

Rapporteur : **Monsieur Philippe MIS**

OBJET : **Châtellerault – Plaine d’Ozon – Opération de rénovation urbaine
Résidentialisation des bâtiments B13, B14 et B15
Acquisition du surplus foncier non-bâti appartenant à
l’office public de l’habitat de la Vienne (HABITAT 86)
Cession des emprises publiques incluses dans les périmètres
résidentialisés**

Mesdames, Messieurs,

Tel que programmé dans l’opération de rénovation urbaine (ORU) du quartier de la Plaine d’Ozon, en vertu de la convention signée avec l’agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) en date du 30 mars 2007, plusieurs immeubles d’habitation appartenant à l’office public de l’habitat de la Vienne (HABITAT 86) ont fait l’objet de travaux de résidentialisation. Il s’agit en particulier de clore les espaces communs privatifs situés aux pieds des immeubles afin d’en limiter l’accès aux seuls résidents autorisés. Sont attendus de cette opération de résidentialisation un plus grand confort pour les résidents dans leur vie quotidienne, un recul des actes de vandalisme et une diminution des dégradations portées aux parties communes des immeubles.

Conformément aux engagements pris dans le cadre de l’ORU, les parties prenantes sont convenus d’opérer un remaniement domanial afin de permettre au bailleur social de se délaier des espaces résiduels dorénavant situés en dehors des propriétés clôturées et ayant vocation à rejoindre le domaine public communal.

Aujourd’hui, les travaux de résidentialisation des bâtiments 13 (Rouault), 14 et 15 (Péguy) sont achevés. HABITAT 86 est ainsi en mesure de céder le foncier situé en dehors des clôtures nouvellement implantées. Il s’agit du surplus des parcelles cadastrées section CI n°127 et CI n°23. Dans ce cadre, la commune est amenée à céder au bailleur une parcelle relevant de son domaine public sur laquelle sont installés une rampe d’accès au bâtiment 13 et un espace vert dont l’entretien relève d’HABITAT 86.

En outre, des containers enterrés destinés à recueillir les déchets ménagers des locataires des immeubles en question ont été installés avec l’accord de la commune sur son domaine public. Il convient de céder les îlots fonciers correspondants à HABITAT 86, qui doit rester propriétaire et gestionnaire de ces containers affectés exclusivement aux habitants du secteur.

Il est proposé au conseil municipal de se prononcer sur l’acquisition des terrains concernés appartenant à HABITAT 86, ainsi que sur la cession des îlots fonciers correspondants aux emprises des containers enterrés.

* * * * *

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.1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif aux acquisitions amiables,

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.3211-14 du code général de la propriété des personnes publiques relatif aux modes de cession d'immeubles appartenant aux collectivités territoriales,

VU l'article L.1211-1 du code général de la propriété des personnes publiques, et les articles L.1311-9 et L.1311-10 du code général des collectivités territoriales relatifs à la consultation préalable de l'autorité compétente de l'Etat dans le cadre d'opérations immobilières,

VU l'article L.1311-12 du code général des collectivités territoriales relatif au délai de réponse accordé à l'autorité compétente de l'Etat pour rendre son avis sur les opérations immobilières poursuivies 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,

VU la délibération du conseil municipal n°4 du 28 juin 2005 relative à la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine de la Plaine d'Ozon,

VU la convention ANRU en date du 30 mars 2007 et ses avenants,

VU la lettre de saisine du service France Domaine en date du 23 avril 2013,

CONSIDERANT que l'avis de l'autorité compétente de l'Etat 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.1311-12 du code général des collectivités territoriales,

CONSIDERANT l'intérêt de réorganiser les espaces publics du quartier de la Plaine d'Ozon à l'occasion de l'opération de rénovation urbaine,

CONSIDERANT que les terrains accueillant les containers enterrés ne sont plus affectés à l'usage direct du public,

CONSIDERANT que l'opération envisagée n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou circulation assurées par ces portions de trottoir, et qu'elle n'est pas susceptible d'affecter l'environnement.

CONSIDERANT l'intérêt d'une telle opération foncière,

Le conseil municipal, ayant délibéré :

1°) CONSTATE la désaffectation totale des parcelles sises rue Georges Rouault, et rue Charles Péguy à Châtellerault formant des parties de trottoirs qui ne sont plus affectées au passage des piétons, cadastrées à Châtellerault :

Section	N°	Lieu-dit ou voie	Nature	Contenance		
				HA	A	CA
Cl	163	rue Guglielmo Marconi	Espace public	00	04	27
Cl	164	rue Georges Rouault	Partie trottoir	00	00	48
Cl	165	rue Georges Rouault	Partie trottoir	00	00	32
Cl	166	rue Georges Rouault	Partie trottoir	00	00	31
Cl	167	rue Georges Rouault	Partie trottoir	00	00	08
Cl	168	rue Georges Rouault	Container enterré	00	00	38
Cl	169	rue Charles Péguy	Container enterré	00	00	23
Cl	170	rue Charles Péguy	Container enterré	00	00	21
TOTAL				00	06	28

2°) PRONONCE le déclassement desdites parcelles formant des parties de trottoirs relevant du domaine public communal sises rue Georges Rouault et rue Charles Péguy à Châtellerault, qui ne sont plus utiles au passage des piétons,

3°) DECIDE de céder moyennant l'euro symbolique l'ensemble foncier d'une surface globale de 628 m² constitué des parcelles formant des parties de trottoirs et espaces publics sises rue Georges Rouault et rue Charles Péguy à Châtellerault, cadastrées à Châtellerault :

Section	N°	Lieu-dit ou voie	Nature	Contenance		
				HA	A	CA
Cl	163	rue Guglielmo Marconi	Espace public	00	04	27
Cl	164	rue Georges Rouault	Partie trottoir	00	00	48
Cl	165	rue Georges Rouault	Partie trottoir	00	00	32
Cl	166	rue Georges Rouault	Partie trottoir	00	00	31
Cl	167	rue Georges Rouault	Partie trottoir	00	00	08
Cl	168	rue Georges Rouault	Container enterré	00	00	38
Cl	169	rue Charles Péguy	Container enterré	00	00	23
Cl	170	rue Charles Péguy	Container enterré	00	00	21
TOTAL				00	06	28

au bénéfice de l'office public de l'habitat de la Vienne (HABITAT 86), 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,

4°) DECIDE d'acquérir moyennant l'euro symbolique l'ensemble foncier d'une contenance totale de 4 386 m² situé avenue Pierre Abelin, rue Georges Rouault, et rue Charles Péguy à Châtellerault, cadastré à Châtellerault :

Section	N°	Lieu-dit ou voie	Nature	Contenance		
				HA	A	CA
Cl	158	avenue Pierre Abelin	Espace public	00	06	75
Cl	159	rue Georges Rouault	Partie trottoir	00	01	36
Cl	162	rue Georges Rouault	Partie trottoir	00	00	01
Cl	161	rue Georges Rouault	Partie trottoir	00	00	01
Cl	160	rue Georges Rouault	Partie trottoir	00	00	02
Cl	156	avenue Pierre Abelin	Espaces verts	00	35	71
TOTAL				00	43	86

appartenant à l'office public de l'habitat de la Vienne (HABITAT 86), 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,

5°) AUTORISE le maire ou son représentant à signer l'acte à intervenir, qui sera passé en la forme administrative par l'office public de l'habitat de la Vienne. L'ensemble des droits, frais et taxes liées à la publicité foncière sont à la charge de chacune des parties pour moitié.

Le règlement de cette dépense sera imputé sur le compte budgétaire 820.11/2118/P1052/4100 ouvert au budget 2013.

UNANIMITE

Certifiée exécutoire
Par le maire de CHATELLERAULT
Transmis à la sous-préfecture, le 31/05/2013 n° 3966
Publié au siège de la mairie, le 03/06/2013

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

-  Emprises publiques communales à céder à HABITAT 86
-  Emprises HABITAT 86 à acquérir

