

Rapporteur : **Monsieur Philippe MIS**

**OBJET : Châtellerault – Place Emile Zola  
Acquisition d'un local technique appartenant à la SEM HABITAT DU  
PAYS CHÂTELLERAUDAIS accueillant un transformateur électrique**

Mesdames, Messieurs,

*Sous l'impulsion de la collectivité, la SEM HABITAT DU PAYS CHÂTELLERAUDAIS a acquis le terrain nu sis à Châtellerault, 14 place Emile Zola, cadastré section CV n°72, qui comportait un immeuble à usage commercial et d'habitation (immeuble « Home Décor ») détruit en grande partie par un incendie le 21 janvier 2001, afin d'y bâtir un nouvel édifice. Cette nouvelle construction s'est inscrite dans le réaménagement de la place Emile Zola. Il a été décidé avec l'accord du propriétaire d'y installer en sous-sol le transformateur haute tension jusqu'alors présent sur la place, afin de libérer l'espace public rénové de cet équipement disgracieux.*

*Les postes de transformation demeurent la propriété exclusive de la société ERDF, qui bénéficie d'un droit d'occupation du domaine public pour y établir ce type d'équipement et ses accessoires alimentant le réseau de distribution. Au sein d'une propriété privée, s'agissant d'un transformateur utile à l'alimentation électrique de l'ensemble de l'îlot, la SEM HABITAT DU PAYS CHÂTELLERAUDAIS n'a pas vocation à rester engagée dans la gestion d'un immeuble destiné à être cédé en totalité, uniquement pour cet équipement. Si le transformateur en tant que tel reste la propriété d'ERDF, la propriété du local où il est installé doit évoluer.*

*L'immeuble a fait l'objet d'une division en volume afin de séparer le transformateur de la copropriété. La copropriété porte sur le volume supérieur (n°101). Le volume inférieur (n°100) en est indépendant. Ainsi, son acquisition par la commune n'impliquerait ni concours financier annuel proportionnel aux charges communes, ni participation aux décisions collectives relevant de l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble. La commune peut ainsi se rendre propriétaire du volume correspondant au transformateur sans implication particulière dans la copropriété. En effet, chacun des volumes est identifié au moyen d'un numéro ne créant aucune indivision, et par conséquent ne comprenant aucune quote-part indivise des parties communes.*

*Il est proposé au conseil municipal de se prononcer au sujet de cette acquisition à l'euro symbolique.*

\* \* \* \* \*

**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.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.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 de servitude conclue entre les sociétés Electricité Réseau Distribution France (ERDF) et SEM Habitat du Pays Châtelleraudais en date du 8 janvier 2013 ci-jointe,

**CONSIDERANT** que cette acquisition ne fait pas partie d'une opération d'ensemble d'un montant égal ou supérieur à 75 000€, un avis des domaines n'est pas nécessaire,

**CONSIDERANT** l'intérêt public d'une telle acquisition foncière,

Le conseil municipal, ayant délibéré :

1°) décide d'acquérir moyennant l'euro symbolique le volume n°100 de forme irrégulière, composé d'une unique fraction pour une surface de 20 m<sup>2</sup> maximum, tel que défini dans l'état descriptif de division en volumes de l'immeuble sis à CHÂTELLERAULT (86100), 14 place Emile Zola, cadastré section CV n°72 pour une contenance de 171 m<sup>2</sup>, dressé par la SCP GUICHARD – de GROMARD, géomètres experts à Poitiers, formant un local technique recevant un transformateur électrique appartenant à ERDF et le tréfonds sous cette emprise, appartenant à la SEM HABITAT DU PAYS CHÂTELLERAUDAIS, société anonyme dont le siège social est à CHÂTELLERAULT (86100), 2-4 rue Auguste Rodin, identifiée au SIREN sous le numéro 827 220 070 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de POITIERS (86000),

2°) autorise le maire ou son représentant à signer l'acte à intervenir, qui sera passé en la forme authentique aux frais de la commune de Châtellerault en l'étude de M<sup>e</sup> BOSSE, notaire associé à Châtellerault. L'ensemble des droits, frais et taxes sont à la charge exclusive de la commune de Châtellerault qui s'y engage expressément.

Le règlement de cette dépense sera imputé sur le compte budgétaire 820.11/2138/P1060/4100 ouvert au budget 2013.

**UNANIMITE**

Certifiée exécutoire  
Par le maire de CHATELLERAULT  
Transmis à la sous-préfecture, le 31/05/2013 n° 3968  
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