

RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD

OBJET : Cession de l'îlot du quai Napoléon 1er à BUILDINVEST S.A

Mesdames, Messieurs,

La commune de Châtellerault a acquis six immeubles sur les huit qui composent l'îlot du Quai Napoléon 1er, ensemble fortement dégradé du centre-ville de Châtellerault, lequel est inscrit dans un programme de restauration immobilière depuis janvier 2011. Poursuivant sa politique de redynamisation des centres anciens, la collectivité souhaite voir réhabilité ces immeubles qui font face à la Vienne et au site emblématique du pont Henri IV, afin de redonner une image attrayante à cette entrée dans le coeur de la ville.

Courant 2014, le groupe BUILDINVEST S.A, représenté par son directeur général délégué, Monsieur Frank THIBULT, a manifesté son intérêt pour le patrimoine châtelleraudais et plus particulièrement pour l'acquisition de cet îlot, en vue d'y mener une opération immobilière d'ensemble. Cet opérateur national réalise des investissements immobiliers dans toute la France depuis 40 ans, dans les quartiers anciens offrant des conditions de défiscalisation relatives à la loi Malraux (secteurs sauvegardés, secteurs protégés en opération de restauration immobilière). La collectivité envisage de lui céder, moyennant un prix de QUATRE CENT EUROS PAR MÈTRE CARRÉ HABITABLE (400 € /m² habitable), les immeubles cadastrés section CW n°1, CW n°2, CW n°3, CW n°4, CW n°5, CW n°6, CW n°7, et CW n°8. Les immeubles cadastrés sections CW n°1 et CW n°3 sont en cours d'acquisition; dès que l'acte authentique sera signé, ils seront aussitôt revendus à BUILDINVEST.

Aussi, il est proposé au conseil municipal de se prononcer sur cette cession. A titre indicatif, celle-ci se situera à un niveau voisin de 650 k€.

* * * * *

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 aux modes de cession d'immeubles 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 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 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,

COMMUNE DE CHATELLERAULT

Délibération du conseil municipal

du 24 septembre 2015

n° 9

page 2/3

VU l'arrêté préfectoral du 13 janvier 2011 déclarant d'utilité publique les travaux nécessaires à 1ère tranche du programme de restauration immobilière de la commune de Châtellerault,

VU l'article 1593 du code civil relatif aux frais d'acte notarié,

VU l'avis du service de France Domaine en date du 2 avril 2015,

VU la promesse d'achats des parcelles cadastrées section CW n°1, CW n°2, CW n°3, CW n°4, CW n°5, CW n°6, CW n°7 et CW n°8 du 21 septembre 2015,

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.2241-1 du code général des collectivités territoriales,

CONSIDERANT que les immeubles relèvent du domaine privé de la commune, en un site emblématique du bord de Vienne, dont la réhabilitation totale ne pourra que favoriser d'autres incitations de cette nature,

CONSIDERANT l'intérêt public d'une telle opération foncière,

Le conseil municipal ayant délibéré, décide :

1°) de céder à BUILDINVEST S.A, société anonyme dont le siège social est situé 18 rue de Prony à Paris (75017), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris, représentée par Monsieur Frank THIBULT, ou à toute autre personne physique ou morale qu'elle se substituerait, moyennant le prix de QUATRE CENT EUROS PAR MÈTRE CARRÉ HABITABLE (400 € / m² habitable) les immeubles suivants, dont les surfaces seront réajustées après la réalisation des relevés intérieurs par un géomètre expert :

Section	N°	Adresse	Surface habitable estimée en m ²
CW	2	18 quai Napoléon 1er	365
CW	4	10 quai Napoléon 1er	187
CW	5	8 quai Napoléon 1er	150
CW	6	6 quai Napoléon 1er	110
CW	7	4 quai Napoléon 1er	141
CW	1	17 rue des Cordeliers	130
CW	3	12 quai Napoléon 1er	204
CW	8	2 quai Napoléon 1er	383
Total			1670

COMMUNE DE CHATELLERAULT

Délibération du conseil municipal

du 24 septembre 2015

n° 9

page 3/3

2°) d'habiliter l'acquéreur, ou toute personne morale ou physique qui s'y substituerait solidairement, à déposer une demande d'autorisation d'urbanisme sur lesdits immeubles,

3°) 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 Me MAGRE notaire à Châtellerault, représentant le vendeur, auquel sera associé Me Patrick MOUIAL notaire à Florensac (34510), représentant l'acquéreur.

UNANIMITE

Certifiée exécutoire

Par le Maire

Transmis à la sous préfecture, le 29/09/2015

Publié au siège de la mairie, le 29/09/2015

n° 5848

Pour ampliation,

Pour le Maire et par délégation,

La responsable du service juridique

Nadège GROLLIER