

Rapporteur : **Monsieur Philippe MIS**

**OBJET** : **Résiliation de baux emphytéotiques portant sur des immeubles démolis et modification des baux emphytéotiques sur des immeubles réhabilités, dans les quartiers de la Plaine d'Ozon et des Renardières**

Mesdames, Messieurs,

*Dans le cadre des opérations de renouvellement urbain qui ont été menées ou le sont encore à ce jour sur les quartiers de la plaine d'Ozon et des Renardières, des immeubles ont été démolis pour laisser place à de nouvelles formes d'habitat, à des équipements publics ou des espaces verts.*

*Quatre de ces immeubles démolis, du patrimoine d'Habitat 86, comptaient des appartements loués sous bail emphytéotique du 01/01/1987 au 31/12/2041, par la commune de Châtellerault. Ces baux emphytéotiques d'une durée de 55 ans, portaient sur 12 logements au total, répartis comme suit :*

- les Renardières : bâtiment A, 1 rue Charles Perrault : 4 logements*
- les Renardières : bâtiment B, 3 rue Charles Perrault : 2 logements*
- la Plaine d'Ozon : bâtiment n°12, rue Elie Cartan : 5 logements*
- la Plaine d'Ozon : bâtiment n°22, avenue Pierre Abelin : 1 logement*

*L'extinction des baux emphytéotiques, suite à la démolition des immeubles qui en étaient l'objet, doit être définitivement actée, notamment afin de régulariser une erreur d'enregistrement des baux à la conservation des hypothèques.*

*Il en est de même pour ce qui concerne les baux emphytéotiques signés entre Habitat 86 et la commune de Châtellerault en 1988, sur les bâtiments n°13 (G. Rouault) et n°15 (C. Péguy) en cours de réhabilitation. Il doit y être, notamment précisé que ceux-ci ne portent que sur les logements et non sur la parcelle.*

\* \* \* \* \*

**VU** les articles L.451-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime régissant les baux emphytéotiques,

**VU** la convention de l'opération de rénovation urbaine de la plaine d'Ozon de mars 2007,

**VU** le projet de requalification du quartier des Renardières,

**CONSIDERANT** la nécessité d'acter la résiliation des baux emphytéotiques portant sur les bâtiments démolis,

**CONSIDERANT** la nécessité d'apporter des modifications aux baux emphytéotiques portant sur les bâtiments n°13 (G. Rouault) et n°15 (C. Péguy),

Le conseil municipal, ayant délibéré :

1°) décide de résilier :

- le bail emphytéotique en date du 3 novembre 1986, portant sur la période du 01/01/1987 au 31/12/2041 et sur 4 logements du bâtiment A et 2 logements du bâtiment B, situés réciproquement 1 et 3 rue Charles Perrault à Châtellerault, situés sur les parcelles cadastrées AL 506 et AL 507 (anciennement AL 393) et AL 504 (anciennement AL 394), publié à la conservation des hypothèques de Châtellerault le 23 février 1987, dépôt n°115, volume 4354 n°15,

- le bail emphytéotique en date du 3 novembre 1986, portant sur la période du 01/01/1987 au 31/12/2041 et sur 5 logements du bâtiment n°12 et 1 logement du bâtiment n°22, situés réciproquement rue Elie Cartan et rue Clément Ader à Châtellerault, situés sur les parcelles cadastrées CI 96 et CI 95, publié à la conservation des hypothèques de Châtellerault le 23 février 1987, dépôt n°114, volume 4354 n°14,

2°) décide de modifier, afin de préciser qu'ils portent sur le bâtiment et non sur l'ensemble de la parcelle :

- le bail emphytéotique portant sur le bâtiment n°13 (G. Rouault) situé sur la parcelle cadastrée CI 97, en date 14 octobre 1988, portant sur la période du 1er décembre 1988 au 30 novembre 2043, publié à la conservation des hypothèques de Châtellerault le 19 avril 1989, dépôt n°955, volume 4519 n°1,

- le bail emphytéotique portant sur le bâtiment n°15 (C. Péguay) situé sur la parcelle cadastrée CI 25 a, en date 14 octobre 1988, portant sur la période du 1er décembre 1988 au 30 novembre 2043, publié à la conservation des hypothèques de Châtellerault le 19 avril 1989, dépôt n°956, volume 4519 n°2,

3°) autorise le maire ou son représentant à signer toutes pièces relatives à cet objet.

**UNANIMITE**

Certifiée exécutoire  
Par le maire de la commune de Châtellerault  
Transmis à la sous-préfecture, le 06/10/2011 n°6804  
Publié au siège de la Mairie, le 05/10/2011

Pour ampliation,  
Pour le maire et par délégation,  
La responsable du service juridique  
Emmanuelle ADAM