

EXTRAIT:



Nombre de membres en exercice : 39

PRESENTS ( 30 ) : M. ABELIN, Mme LAVRARD, M. MELQUIOND, Mme RABUSSIÉ, Mme BOURAT, M. BEN EMBAREK, Mme BRAUD, M. MAUDUIT, Mme FARINEAU, M. BRAILLARD, Mme AZIHARI, M. BAUDIN, Mme ROUSSENQUE, M. MEUNIER, Mme PHILIPPONNEAU, MM. PREHER, LAURENDEAU, Mme CASSAN-FAUX, MM. ERGUL, BENDJILLALI, Mme COTTEREAU, M. BEAUDEUX, Mme MESLEM, MM. GAILLARD, GUERIN, Mme MERY, M. BARAUDON, Mme WEINLAND, M. MICHAUD, Mme BRARD.

POUVOIRS ( 9 ) :

M. MIS mandant a pour mandataire Mme BOURAT  
M. DUMAS mandant a pour mandataire M. ABELIN  
Mme PETIT mandant a pour mandataire M. Mme LAVRARD  
Mme MONTASSIER mandant a pour mandataire Mme RABUSSIÉ  
Mme LEBORGNE mandant a pour mandataire M. BEN EMBAREK  
Mme METAIS mandant a pour mandataire M. GUERIN  
M. GANIVELLE, andant a pour mandataire Mme MERY  
Mme PESNOT-PIN mandant a pour mandataire M. BARAUDON  
M. AUDEBERT mandant a pour mandataire Mme BRARD

EXCUSE ( 0 ) :

Mme Nelly CASSAN-FAUX a été désigné pour remplir la fonction de secrétaire de séance

**RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD**

**OBJET : CHATELLERAULT - Plaine d'Ozon – Opération de rénovation urbaine  
Résidentialisation des immeubles Georget, Saint Exupéry, Derouau, Rodin et  
Boucher  
Acquisition des surplus fonciers non bâtis appartenant à la SEM Habitat pays  
châtelleraudais  
Cession des emprises incluses dans les périmètres résidentialisés**

*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 la SEM HABITAT pays châtelleraudais ont fait l'objet de travaux de résidentialisation. L'objectif était de clore les espaces communs privatifs situés au pied 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 et leur relation à l'environnement bâti, un recul des actes de vandalisme, et une diminution des dégradations portées aux parties communes des immeubles.*

*Conformément aux engagements pris, les parties prenantes sont convenues d'opérer un remaniement domanial afin de permettre au bailleur social de se délaier des espaces résiduels dorénavant situés en dehors des propriétés clôturées, qui ont vocation à rejoindre le domaine public communal.*

*Aujourd'hui, les travaux de résidentialisation des immeubles Georget, Saint Exupéry, Derouau, Rodin et Boucher sont achevés. La commune est ainsi en mesure d'acquérir le foncier situé en dehors des clôtures nouvellement implantées. Il s'agit des parcelles cadastrées section DE n° 440, DE n° 442, DE n° 443, DE n° 445, DE n° 447 et CI n° 182 et CI n° 184 formant une partie de la rue Henri Boucher, l'aire de jeux « l'île oz'enfants », des espaces verts et des trottoirs.*

*En outre, des containers enterrés destinés à recueillir les déchets ménagers des locataires des immeubles ont été installés, avec l'accord de la commune, sur son domaine public. Il convient de céder les îlots fonciers correspondant à la SEM HABITAT pays châtelleraudais, qui doit rester propriétaire et gestionnaire de ces containers, affectés exclusivement aux habitants du secteur, implantés sur les parcelles cadastrées section DE n° 449 et DE n° 450. Doivent aussi être cédés les parkings, les entrées d'immeubles, les allées piétonnes et les espaces verts privatisés sur les parcelles cadastrées section DE n° 449, DE n° 451, CI n° 187 et CI n° 188.*

*Il est proposé au conseil municipal de se prononcer sur l'acquisition des terrains concernés appartenant à la SEM HABITAT pays châtelleraudais, ainsi que sur la cession des îlots fonciers correspondant aux emprises privatisées.*

\* \* \* \* \*

**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.141-3 du code de la voirie routière,

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

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

# COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

## Délibération du conseil municipal

du 7 avril 2016

n°12

page 3/4

**VU** la lettre de saisine du service France Domaine en date du 24 février 2016,

**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, les parkings privatisés, les entrées d'immeubles, les allées piétonnes et les espaces verts 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 la voie,

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

Le conseil municipal, ayant délibéré, décide :

- de constater la désaffectation totale des parcelles sises rue Emile Georget, rue du Docteur Admira Derouau, rue Auguste Rodin et rue Saint Exupéry à Châtellerault formant des parties de trottoirs qui ne sont plus affectées au passage des piétons, cadastrées :

| Section      | N°  | Lieu-dit ou voie              | Nature              | Contenance |           |           |
|--------------|-----|-------------------------------|---------------------|------------|-----------|-----------|
|              |     |                               |                     | HA         | A         | CA        |
| DE           | 449 | Rue Emile Georget             | Parking privatisé   |            | 7         | 58        |
| DE           | 450 | Rue Emile Georget             | Containers enterrés |            | 1         | 29        |
| DE           | 451 | Rue du Docteur Admira Derouau | Entrée d'immeuble   |            |           | 93        |
| CI           | 187 | Rue Auguste Rodin             | Espaces vert        |            | 2         | 23        |
| CI           | 188 | Rue Saint Exupéry             | Parking privatisé   |            | 4         | 7         |
| <b>TOTAL</b> |     |                               |                     |            | <b>16</b> | <b>10</b> |

- de prononcer le déclassement desdites parcelles formant des parties de trottoirs relevant du domaine public communal sises rue Emile Georget, rue du Docteur Admira Derouau, rue Auguste Rodin et rue Saint Exupéry à Châtellerault, qui ne sont plus utiles au passage des piétons,

- de céder moyennant l'euro symbolique l'ensemble foncier, d'une surface globale de 1 610 m<sup>2</sup>, constitué des parcelles formant des parties de trottoirs et espaces publics maintenant classées dans le domaine privé puisqu'elles sont déclassées et désaffectées :

**COMMUNE DE CHÂTELLERAULT****Délibération du conseil municipal****du 7 avril 2016****n°12****page 4/4**

| Section      | N°  | Lieu-dit ou voie              | Nature              | Contenance |           |           |
|--------------|-----|-------------------------------|---------------------|------------|-----------|-----------|
|              |     |                               |                     | HA         | A         | CA        |
| DE           | 449 | Rue Emile Georget             | Parking privatisé   |            | 7         | 58        |
| DE           | 450 | Rue Emile Georget             | Containers enterrés |            | 1         | 29        |
| DE           | 451 | Rue du Docteur Admira Derouau | Entrée d'immeuble   |            |           | 93        |
| CI           | 187 | Rue Auguste Rodin             | Espaces vert        |            | 2         | 23        |
| CI           | 188 | Rue Saint Exupéry             | Parking privatisé   |            | 4         | 7         |
| <b>TOTAL</b> |     |                               |                     |            | <b>16</b> | <b>10</b> |

au bénéfice de la SEM HABITAT pays châtelleraudais, société d'économie mixte dont le siège social est à Châtellerault, 2 et 4 rue Auguste Rodin,

- d'acquérir moyennant l'euro symbolique l'ensemble foncier, d'une contenance totale de 6 414 m<sup>2</sup>, situé rue Emile Georget, rue Henri Boucher, rue David d'Angers, rue Auguste Rodin et rue du Docteur Admira Derouau à châtellerault, cadastré :

| Section      | N°  | Lieu-dit ou voie              | Nature                          | Contenance |           |           |
|--------------|-----|-------------------------------|---------------------------------|------------|-----------|-----------|
|              |     |                               |                                 | HA         | A         | CA        |
| DE           | 440 | Rue Emile Georget             | Espace vert                     |            | 5         | 29        |
| DE           | 442 | Rue Henri Boucher             | Voirie                          |            | 4         | 75        |
| DE           | 443 | Rue Henri Boucher             | Aire de jeux "l'île oz'enfants" |            | 8         | 94        |
| DE           | 445 | Rue David d'Angers            | Espace vert                     |            | 1         | 67        |
| DE           | 447 | Rue Auguste Rodin             | Espace vert                     |            | 1         | 29        |
| CI           | 182 | Rue David d'Angers            | Trottoir                        |            | 1         | 95        |
| CI           | 184 | Rue du Docteur Admira Derouau | Espace vert                     |            | 40        | 25        |
| <b>TOTAL</b> |     |                               |                                 |            | <b>64</b> | <b>14</b> |

appartenant à la SEM HABITAT pays châtelleraudais, société d'économie mixte dont le siège social est à Châtellerault, 2 et 4 rue Auguste Rodin,

5°) d'autoriser le maire, ou son représentant, à signer l'acte à intervenir, qui sera passé en l'étude de Maître MAGRE, notaire à Châtellerault. L'ensemble des frais d'acte notarié sont à la charge de chacune des parties pour moitié.

Le règlement de la dépense sera imputé sur le compte budgétaire 820.23/2031/102/4600.

**UNANIMITE**

Certifiée exécutoire

Par le maire de CHATELLERAULT

Publié à la mairie, le *12 avril 2016*

Pour ampliation,

Pour le maire et par délégation,

La responsable du service juridique

Nadège GROLLIER

