

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

du 7 février 2019

n°11

page 1/3

EXTRAIT :



Nombre de membres en exercice : 39

PRESENTS (26) : JP. ABELIN, M. LAVRARD, J. MELQUIOND, L. RABUSSIER, P. MIS, M. BEN EMBAREK, F. BRAUD, G. MAUDUIT, J. DUMAS, B. ROUSSENQUE, D. BEAUDEUX, JC. GAILLARD, JP. MEUNIER, G. MESLEM, E. PHILIPPONNEAU, A. BEN DJILLALI, F. BRAILLARD, H. PREHER, T. BAUDIN,, P. BARAUDON, G. MICHAUD, F. MERY, C. PAILLER, S. LANSARI CAPRAZ, L. BRARD, L. GUILLARD.

POUVOIRS (12):

C. FARINEAU mandante a pour mandataire JP. ABELIN
E. AZIHARI mandante a pour mandataire J. MELQUIOND
N. CASSAN FAUX mandante a pour mandataire P. MIS
AF. BOURAT mandante a pour mandataire M. RABUSSIER
Y. ERGÜL mandant a pour mandataire M. BEN EMBAREK
M. MONTASSIER mandante a pour mandataire F. BRAUD
K.WEINLAND mandante a pour mandataire F. MERY
Y. GANIVELLE mandant a pour mandataire P. BARAUDON
M. METAIS mandante a pour mandataire S. LANSARI CAPRAZ
C. PAILLER mandant a pour mandataire G. MICHAUD
E. FARHAT mandant a pour mandataire M. LAVRARD
E. AUDEBERT mandant a pour mandataire

EXCUSES (1):

A. LAURENDEAU

Nom du secrétaire de séance : Jacques DUMAS

RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD

OBJET : Réhabilitation de l'ancienne école Paul Bert - Accord de principe pour la conclusion d'un bail à réhabilitation avec SOLIHA Vienne sur une durée de 45 années

La Ville de Châtellerault est propriétaire d'une ancienne école élémentaire dite "école Paul Bert", fermée en octobre 2013. Elle est située au n°50 rue Aimé Raseteau et cadastrée parcelle CX 62. Actuellement en vente, elle n'a pas trouvé d'acquéreur en capacité d'investir dans la réhabilitation des bâtiments d'une surface de 1 700 m², et ce malgré plusieurs visites d'acheteurs potentiels qui sont restées sans suite.

Afin de rendre cet ensemble immobilier attractif et engager sa rénovation, SOLIHA Vienne, association nationale spécialisée dans la rénovation de l'habitat privé, a été missionnée en juin 2017 pour conduire une étude architecturale en vue de transformer le bâtiment principal situé rue Aimé Raseteau en immeuble collectif de logements locatifs.

Cette étude a permis d'aboutir à la proposition d'un programme travaux créant 9 logements de typologies variées : 1 studio meublé, 2T2, 3T3 et 3T5, dont les 3 logements du rez-de-chaussée étant adaptés PMR.

Cette opération représente un coût de travaux HT de 1,1 million d'euros et bénéficie de subventions publiques conséquentes :

- Anah	395 000€ (validés)
- Département de la Vienne	112 000€ (validés)
- Grand Châtellerault	90 000€ (validés)
- Ville de Châtellerault	30 000€ (validés)
- Fondation Abbé Pierre	40 000€ (en attente d'accord)
- Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine	30 000€ (en attente d'accord)

"Acquitté en PREFECTURE le:" 08/02/2019

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

du 7 février 2019

n°11

page 2/3

- AGIRC	24 000€ (validés)
total aides publiques :	721 000€

Le financement complet de l'opération, afin de couvrir les travaux non subventionnés, implique pour SOLIHA de contracter un prêt auprès de la caisse des dépôts et consignation, pour lequel Grand Châtellerault et le Conseil Départemental seront sollicités en vue de garantir l'emprunt, comme en matière d'habitat social.

La commune souhaite permettre à SOLIHA de réaliser cette opération, tout en conservant la propriété du bâti. Il convient pour ce faire, d'engager la signature d'un bail à réhabilitation couvrant toute la durée d'amortissement de l'emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Par ailleurs, la consultation des entreprises pour les travaux a été menée par le maître d'œuvre d'octobre à décembre 2018 et doit permettre un démarrage des travaux dès mars 2019, une fois le bail à réhabilitation conclu entre la ville de Châtellerault et le preneur SOLIHA.

Aussi, pour permettre de mener à bien cette opération, Il est proposé au conseil municipal de donner un accord de principe pour la signature d'un bail à réhabilitation moyennant l'euro symbolique, au profit de SOLIHA Vienne, pour une durée correspondant à la durée du prêt soit 45 ans.

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 à la libre gestion des biens 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 ou de droits réels immobiliers 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'État sur les projets de cession d'immeuble ou de droits réels immobiliers 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,

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

VU la délibération du conseil communautaire n°4 du 13 février 2012 portant adoption du PLH pour la période 2011-2016,

VU la convention d'OPAH-RU adoptée par la délibération n°8 du conseil communautaire du 17 septembre 2012,

VU la délibération n°16 du conseil municipal du 22 juin 2017 portant sur la mission confiée à SOLIHA pour l'élaboration d'une projet de réhabilitation de l'un des bâtiments de l'ancienne école Paul Bert,

VU l'avis des domaines daté du 6 août 2018,

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

du 7 février 2019

n°11

page 3/3

CONSIDERANT le besoin de proposer une offre nouvelle de logements locatifs à proximité des centres-anciens de Châtellerault, notamment des logements adaptés aux personnes à mobilité réduite,

CONSIDERANT la nécessité de réhabiliter un ensemble immobilier appartenant à la ville de Châtellerault, à ce jour vacant et n'ayant pas trouvé d'acheteur,

CONSIDERANT l'intérêt public d'une telle opération foncière, en faveur de la rénovation de l'habitat, en proximité immédiate du centre-ville,

Le conseil municipal, ayant délibéré, décide de donner un accord de principe pour la conclusion d'un bail à réhabilitation d'une durée de 45 ans, au bénéfice de l'association privée SOLIHA Vienne, dont le siège social est à la Maison Départementale de l'Habitat. Téléport 2. Avenue René Cassin. FUTUROSCOPE. 86360 CHASSENEUIL DU POITOU, pour la parcelle cadastrées CX n°52 (partie division foncière en cours).

UNANIMITÉ

Certifiée exécutoire

Par le maire de CHATELLERAULT

Publié à la mairie, le

8 FEV 2019

Pour ampliation,

Pour le maire et par délégation,

La responsable du service juridique

Nadège GROLLIER

