

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT**Délibération du conseil municipal****ACTE N° CM-20190919-018****du 19 septembre 2019****n°018****page 1/3****EXTRAIT :****Nombre de membres en exercice : 39****PRESENTS (30) : JP. ABELIN, M. LAVRARD, J. MELQUIOND, L. RABUSSIER, P. MIS, AF. BOURAT, M. BEN EMBAREK, F. BRAUD, G. MAUDUIT, C. FARINEAU, J. DUMAS, D. BEAUDEUX, JC. GAILLARD, JP. MEUNIER, E. PHILIPPONNEAU, N. CASSAN FAUX, E. AZIHARI, A. BEN DJILLALI, F. BRAILLARD, T. BAUDIN, A. LAURENDEAU, K. WEINLAND, P. BARAUDON, F. MERY, Y. GANIVELLE, E. AUDEBERT, L. BRARD, C. PAILLER, S. LANSARI CAPRAZ, D. CROCHARD.****POUVOIRS (7) : B. ROUSSENQUE donne pouvoir à JP. ABELIN
H. PREHER donne pouvoir à M. LAVRARD
Y. ERGÜL donne pouvoir à J. MELQUIOND
E. FARHAT donne pouvoir à L. RABUSSIER
G. MESLEM donne pouvoir à P. MIS
G. MICHAUD donne pouvoir à F. MERY
M. MONTASSIER donne pouvoir à AF. BOURAT****EXCUSES (2) : M. METAIS, L. GUILLARD****Nom du secrétaire de séance : cassan-faux_n****RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD****OBJET : Protocole d'accord avec la SCI CHRISVAL - Ensemble immobilier situé 12, 14 et 16 rue Gaudeau Lerpinière**

La Commune a confié à Habitat de la Vienne une opération de restauration immobilière sur un ensemble immobilier situé 6, 8 et 10 rue Gaudeau Lerpinière en vue d'y réaliser une antenne de la Résidence Habitat Jeunes, qui sera composée de 10 logements.

Cette opération, ainsi que le futur projet d'extension et de rénovation de la médiathèque du Château, vont permettre de requalifier l'ensemble de ce site qui formait l'ancien Château de la Martinière. L'ensemble des façades du côté de la rue Gaudeau Lerpinière et du côté de la cour du Château vont ainsi être restaurées. Seule une façade privée de l'immeuble cadastré section CV n° 279 ne serait pas incluse. En effet, la SCI CHRISVAL, propriétaire, a informé la collectivité qu'elle n'aurait pas les moyens de réaliser ces travaux.

A proximité immédiate de cette façade, des toilettes servent à l'usage du public de la bibliothèque et du parc public, mais font partie de la parcelle cadastrée section CV n° 277 appartenant aussi à la SCI CHRISVAL. Les toilettes ne sont accessibles que par la cour, aucune ouverture n'étant existante dans l'immeuble de la SCI CHRISVAL. Sur le plan d'ensemble de 1946, ces toilettes font bien partie de l'emprise du Château acquise par la Commune. Une division parcellaire a été réalisée en 1977 pour vendre une partie des bâtiments donnant lieu aux parcelles cadastrées section CV n° 277 et CV n° 279. Ces immeubles ont été cédés par la Commune par un acte du 17 janvier 1978. A l'époque, la division parcellaire et la cession n'ont pas tenu compte de l'emprise des toilettes. Aussi, lors des transactions successives, ces toilettes sont restés associés avec l'immeuble cadastré section CV n° 277 situé 16 rue Gaudeau Lerpinière, alors qu'ils n'y étaient pas reliés physiquement et étaient affectées à l'usage du bâtiment public (Château).

La commune s'est par conséquent rapprochée de Mme ROY, gérante de la SCI CHRISVAL, pour lui soumettre le projet de régularisation foncière des toilettes en échange de la réfection d'une partie de la façade de son immeuble côté cour, pour permettre un traitement global entre la

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT**Délibération du conseil municipal****ACTE N° CM-20190919-018****du 19 septembre 2019****n°018****page 2/3**

Résidence Habitat Jeunes et la réfection de la bibliothèque. De cette façon, lors de l'intervention d'Habitat de la Vienne sur les façades, la commune sollicitera l'entreprise mandatée pour ces travaux afin d'intégrer la partie de façade de la SCI Chrisval.

Il est proposé au conseil municipal de se prononcer sur ce protocole d'accord.

* * * * *

VU l'article L.2121-29 du code général des collectivités territoriales portant sur la compétence du Conseil municipal en matière de règlement des affaires de la commune,

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'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 le bail à réhabilitation avec Habitat de la Vienne en date du 25 avril 2019,

VU le protocole d'accord avec la SCI CHRISVAL,

CONSIDÉRANT que les travaux mentionnés ci-dessus s'inscrivent dans un projet plus large de requalification de l'ensemble du site de la médiathèque du Château,

CONSIDÉRANT que la requalification de cet ensemble passe par une harmonisation des réfections de façade,

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire pour la commune de régulariser la propriété des toilettes de la cour,

CONSIDÉRANT que la SCI CHRISVAL paie des impôts fonciers sur l'ensemble de la parcelle CV n° 277 depuis son acquisition en 1991, alors qu'elle n'a pas la jouissance d'une partie de cette parcelle,

Le conseil municipal, ayant délibéré, décide :

- d'approuver le protocole d'accord, entre la commune de Châtellerault et la SCI CHRISVAL, dont le siège social est situé au lieu-dit « les Clercs » à Vouneuil-sur-Vienne (86210), représentée par sa gérante, Mme Christine ROY, concernant les travaux de restauration de la façade côté cour de la parcelle CV n°279 en échange de la régularisation foncière des toilettes,

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

ACTE N° CM-20190919-018

du 19 septembre 2019

n°018

page 3/3

- d'acquérir une partie de la parcelle cadastrée section CV n° 277 située 16 rue Gaudeau Lerpinière à Châtellerault, formant des toilettes, appartenant à la SCI CHRISVAL dont le siège social est situé au lieu-dit Les Clercs à Vouneuil-sur-Vienne (86210), représentée par sa gérante, Mme Christine ROY , ou à toute autre personne morale ou physique qui s'y substituerait solidairement, moyennant un euro,
- d'autoriser Monsieur le maire, ou son représentant, à signer le protocole d'accord,
- d'autoriser le maire, ou son représentant, à signer l'acte à intervenir, qui sera passé en la forme authentique en l'étude de Me LESOURD, notaire à Châtellerault,

Le règlement de la dépense sera imputé sur le compte budgétaire 820.11/2115/4210.

Vote : Adopté à l'unanimité