

## COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

## Délibération du conseil municipal

ACTE N° CM-20191210-007

du 10 décembre 2019

n°007

page 1/3

**EXTRAIT :**

Nombre de membres en exercice : 39

**PRESENTS ( 29 ) :** JP. ABELIN, M. LAVRARD, J. MELQUIOND, L. RABUSSIER, P. MIS, AF. BOURAT, M. BEN EMBAREK, F. BRAUD, G. MAUDUIT, C. FARINEAU, B. ROUSSENQUE, D. BEAUDEUX, JP. MEUNIER, E. PHILIPPONNEAU, N. CASSAN FAUX, E. AZIHARI, F. BRAILLARD, Y. ERGÜL, H. PREHER, T. BAUDIN, K. WEINLAND, P. BARAUDON, F. MÉRY, Y. GANIVELLE, E. AUDEBERT, L. BRARD, C. PAILLER, S. LANSARI CAPRAZ, D. GROCHARD

**POUVOIRS ( 8 ) :** 1. J. DUMAS donne pouvoir à JP. ABELIN  
 2. A. BEN DJILLALI donne pouvoir à M. LAVRARD  
 3. JC. GAILLARD donne pouvoir à J. MELQUIOND  
 4. A. LAURENDEAU donne pouvoir à L. RABUSSIER  
 5. G. MESLEM donne pouvoir à P. MIS  
 6. M. MONTASSIER donne pouvoir à AF. BOURAT  
 7. E. FARHAT donne pouvoir à M. BEN EMBAREK  
 8. G. MICHAUD donne pouvoir à K. WEINLAND

**EXCUSES ( 2 ) :** M. METAIS, L. GUILLARD

Nom du secrétaire de séance : Françoise BRAUD

**RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD****OBJET : Acquisition d'un immeuble situé 6 rue Colbert**

*Un ensemble immobilier, composé de quatre bâtiments, situé à l'angle de la rue Bourbon et de la rue Colbert donne, par son état d'abandon et sa vétusté avancée, une image très dévalorisante pour le centre-ville. Les dernières occupations des rez-de-chaussée étaient une enseigne de vêtement pour enfants, "Z" (rue Bourbon) ayant fermé en 2013, et un magasin de téléphonie (rue Colbert) ayant quitté les lieux en 2011. Quant aux étages, ils ne sont plus habitables depuis de nombreuses années et très dégradés.*

*Cet îlot a été identifié lors des études préalables à la convention Action Coeur de Ville, comme particulièrement stratégique du fait de son positionnement en plein coeur du parcours marchand et nécessitant une intervention publique. En effet, les propriétaires de ces biens, étant pour certains biens en copropriété non organisée, n'engagent aucune démarche d'entretien ni de préservation de leur patrimoine. Les constructions sont imbriquées, composées d'éléments structurels très dégradés (certains éléments intérieurs sont partiellement effondrés : escaliers, planchers). Le clos et le couvert n'est plus assuré, les combles sont ouverts à tout vent et envahis de pigeons, accélérant la dégradation du bâti et posant une problématique d'hygiène publique.*

*Les bâtiments sont implantés sur 8 parcelles d'une contenance totale de 860 m<sup>2</sup> dont les surfaces sont réparties de la façon suivante :*

| Adresses        | Réf cadastrales             | Surface au sol (sans double compte) parcelle | Niveau      | Surface commerciale | Surface totale planchers |
|-----------------|-----------------------------|--|-------------|---------------------|--------------------------|
| 6 rue Colbert   | CV328<br>CV327, CV48        | 34 m <sup>2</sup>                            | R+2+combles | 30 m <sup>2</sup>   | 75 m <sup>2</sup>        |
| 2-4 rue Colbert | CV46<br>CV49<br>CV48, CV327 | 163 m <sup>2</sup>                           | R+2+combles | 115 m <sup>2</sup>  | 390 m <sup>2</sup>       |

**COMMUNE DE CHÂTELLERAULT**

**Délibération du conseil municipal**

**ACTE N° CM-20191210-007**

**du 10 décembre 2019**

**n°007**

**page 2/3**

|                 |            |                          |                    |                          |                          |
|-----------------|------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|--------------------------|
| 110 rue Bourbon | CV50, CV51 | 63 m <sup>2</sup>        | R+2+comblés        | 58 m <sup>2</sup>        | 185 m <sup>2</sup>       |
| 116 rue Bourbon | CV52       | 69 m <sup>2</sup>        | R+2+combles        | 62 m <sup>2</sup>        | 210 m <sup>2</sup>       |
| <b>TOTAL</b>    |            | <b>329 m<sup>2</sup></b> | <b>R+2+combles</b> | <b>265 m<sup>2</sup></b> | <b>860 m<sup>2</sup></b> |

*Ces 8 parcelles sont réparties entre 3 propriétaires différents et pour certaines relèvent de copropriétés non organisées. M. Philippe GINESTET, gérant de la SCI Châtellerault Commerces, s'est rapproché de la commune de Châtellerault pour proposer la cession à l'euro de ses bâtiments, cadastrés section CV n°46, CV n°48, CV n°49, CV n°327 situés 2-4 rue Colbert d'une part et cadastrés section CV n°50 et CV n°51 situés 116 rue Bourbon d'autre part. Lors de sa séance du 7 novembre dernier, le conseil municipal s'est déclaré favorable à l'acquisition de ces bâtiments.*

*Les parcelles CV 48 et 327 sont en copropriété avec la SCI Châtellerault III représentée par M. DE HULSTER et concernent les lots 2 (occupation partielle du rez-de-chaussée de la CV 327) ainsi que les lots 5 à 8 (2ème étage et combles). La collectivité échange depuis plusieurs années avec M. DE HULSTER, également propriétaire d'autres biens sur Châtellerault. Un accord a été trouvé pour la vente de ses bâtiments cadastrés section CV n° 48, n°327 et n°328, situés 6 rue Colbert, au prix de 40 000 euros.*

*La vente simultanée des lots de copropriété (SCI Châtellerault Commerces et SCI Châtellerault III) à la collectivité permet de mettre fin au régime de copropriété. Sinon, pour vendre leur bien, les copropriétaires actuels devraient se mettre d'accord pour nommer un syndic, ou alors la commune devrait faire nommer un administrateur provisoire devant le tribunal de grande instance. Aussi, la maîtrise foncière de l'ensemble de l'îlot favorisera-t-elle l'engagement de travaux.*

*Il est proposé au conseil de se prononcer sur l'acquisition de l'immeuble appartenant à la SCI Châtellerault III.*

\*\*\*\*\*

**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** la convention Action Coeur de Ville signée entre la ville, l'agglomération et l'Etat le 11 juillet 2018,

**COMMUNE DE CHÂTELLERAULT**

**Délibération du conseil municipal**

**ACTE N° CM-20191210-007**

**du 10 décembre 2019**

**n°007**

**page 3/3**

**VU** l'étude pré-opérationnelle pour la contractualisation d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain dans les centres anciens de Châtellerault, réalisée en 2018,

**VU** l'étude réalisée sur l'identification des immeubles stratégiques en vue de déterminer des perspectives de rénovation et de reconversion dans le centre-ville, réalisée en 2018,

**VU** l'avis des Domaines en date du 12 avril 2019,

**VU** la délibération du conseil municipal n°11 du 7 novembre 2019 portant sur l'acquisition par la commune des immeubles appartenant à la SCI Châtellerault Commerces,

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

Le conseil municipal, ayant délibéré, décide :

- d'acquérir l'ensemble immobilier dont les parcelles sont cadastrées section CV n° 328 , CV n° 327 et CV n° 48 situées 6 rue Colbert d'une surface utile de 75 m<sup>2</sup>, appartenant à la SCI Châtellerault III , dont le siège social est situé 50 rue de la Chaussée d'Antin à Paris (75009) , représentée par M. Guillaume DE HULSTER , ou à toute autre personne morale ou physique qui s'y substituerait solidairement, moyennant le prix de 40 000 euros .
- 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 Tarte, notaire à Châtellerault.

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

**Vote : Adopté à l'unanimité**

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

**Nadège GROLLIER**

