

**COMMUNE DE CHÂTELLERAULT****Délibération du conseil municipal****ACTE N° CM-20200702-018****du 02 juillet 2020****n°018****page 1/3****EXTRAIT :****Nombre de membres en exercice : 39**

**PRESENTS (32) :** Jean-Pierre ABELIN, Maryse LAVRARD, Yasin ERGÜL, Evelyne AZIHARI, Thomas BAUDIN, Jeannie MARECOT, Jacques MELQUIOND, Laurence RABUSSIER, Jean-Michel MEUNIER, Françoise BRAUD, Michel FRESNEAU, Stéphane RAYNAUD, Béatrice ROUSSENQUE, Michel DROIN, Anne-Florence BOURAT, Hubert PREHER, Amine MESSAOUDENE, S. GUEGUEN, Patrice CANTINOLLE, Jean-Claude BAUDRY, Frédérique NAUD COLAS, Séverine BART, Siméon FONGANG, Flavy FRUCHON, Manuel COSTA NOBRE, Françoise MÉRY, Yves TROUSSELLE, Maryline ALLEMANDOU-DOMINGO, Didier SIMONET, Patricia BAZIN, Marion LATUS, Jean-Pierre de MICHIEL.

**POUVOIRS (6) :** Corine FARINEAU donne pouvoir à Jean-Pierre ABELIN  
 Ahmed BEN DJILLALI donne pouvoir à Maryse LAVRARD  
 Gwenaëlle PRINCET donne pouvoir à Yasin ERGÜL  
 Elisabeth PHILIPPONNEAU donne pouvoir à Evelyne AZIHARI  
 Isabelle DUCHER donne pouvoir à Thomas BAUDIN  
 Gilles MAUDUIT donne pouvoir à Jeannie MARECOT

**EXCUSES (1) :** David SIMON

**Nom du secrétaire de séance :** Siméon FONGANG

**RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD****OBJET : Acquisition de 2 lots situés 116 rue Bourbon**

*Un ensemble immobilier, composé de quatre bâtiments, situé à l'angle de la rue Bourbon et de la rue Colbert présente, de par son état d'abandon et sa vétusté avancée, une image dévalorisante pour le centre-ville de Châtellerault. Les dernières occupations des rez-de-chaussée étaient une enseigne de vêtements 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.*

*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 cœur du parcours marchand et nécessitant une intervention publique. En effet, les propriétaires de ces biens 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 couvert n'est plus assuré, les combles sont ouverts à tout vent et envahis de nuisibles, accélérant ainsi 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	Références cadastrales	Surface au sol (sans double compte) parcelle	Niveau	Surface commerciale	Surface totale de plancher
6 rue Colbert	CV328 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 CV49 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-20200702-018**

**du 02 juillet 2020**

**n°018**

**page 2/3**

110 rue Bourbon	CV50, CV51	63 m <sup>2</sup>	R+2+combles	58 m <sup>2</sup>	185 m <sup>2</sup>
112 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>261 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. La SCI Châtellerault Commerces est propriétaire des bâtiments situés 2-4 rue Colbert cadastrés section CV n°46, n°48, n°49 et n°327 d'une part et du bâtiment situé 116 rue Bourbon cadastré section CV n°50 et n°51, d'autre part. La SCI Châtellerault III est propriétaire de l'immeuble situé 6 rue Colbert cadastré section CV n°48, n°327 et n°328. Les parcelles CV 48 et 327 sont en copropriété entre ces deux SCI. Lors des conseils municipaux des 7 novembre et 10 décembre 2019, il a été décidé d'acquérir les immeubles de chacune de ces sociétés. L'acquisition simultanée des lots de copropriété permettra de mettre fin au régime de copropriété et de parvenir à une maîtrise foncière de tout cet ensemble immobilier. Les actes sont en cours de rédaction chez le notaire.*

*Il a également été constaté que les lots 2 et 5 de l'immeuble situé 116 rue Bourbon (parcelles CV 50 et 51) appartiennent à un 3ème propriétaire : M. et Mme GODINEAU. D'après les informations recueillies auprès du Service de la Publicité Foncière (SPF), ces lots auraient été oubliés lors d'une précédente vente du bâtiment intervenue en 1987, et comprenant également la vente de l'immeuble situé 2 rue Colbert, cadastré section CV n°46 et CV n° 49. Les anciens propriétaires M. et Mme GODINEAU ont été contactés par la collectivité au printemps 2019 à l'occasion d'un péril survenu au 116 rue Bourbon, comme copropriétaires de l'immeuble. D'après eux, ils ne sont plus propriétaires de ces lots, mais avaient connaissance de ce problème de lots à régulariser. Aussi, ils ont accepté de régulariser cette situation foncière et de céder ces deux lots à la commune.*

*Seule la maîtrise foncière de cet ensemble immobilier permettra de mener à bien un projet de démolition-reconstruction étudié actuellement par la collectivité.*

*Il est proposé au conseil municipal de se prononcer sur cette acquisition.*

\*\*\*\*\*

**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,

**COMMUNE DE CHÂTELLERAULT**

**Délibération du conseil municipal**

**ACTE N° CM-20200702-018**

**du 02 juillet 2020**

**n°018**

**page 3/3**

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

**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** 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,

**VU** la délibération du conseil municipal n°7 du 10 décembre 2019 portant sur l'acquisition par la commune de l'immeuble appartenant à la SCI Châtellerault III,

**VU** la promesse de vente signée le 6 février 2020,

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

Le conseil municipal, ayant délibéré, décide :

- d'acquérir les lots n°2 (une cave au sous-sol) et n°5 (une pièce au 1er étage) de l'immeuble situé 116 rue Bourbon, cadastré section CV n° 50 et CV n° 51, appartenant à Monsieur et Madame GODINEAU, domiciliés 17 rue Dorothée de Dino à SAINT-PATRICE (37130), moyennant le prix de 1 euro.
- 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 la majorité**

POUR : 36

CONTRE : 0

ABSTENTIONS : 2 D. SIMONET, P. BAZIN

NE PREND PAS PART AU VOTE : 0

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

