Envoyé en préfecture le 09/10/2020
Reçu en préfecture le 09/10/2020
Affiché le 12 OCT. 2020
ID : 086-218600666-20201008-CM_20201008_007-DE

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal **ACTE N° CM-20201008-007**

du 08 octobre 2020 **n°007**

EXTRAIT :

Nombre de membres en exercice : 39

PRESENTS (37) : Jean-Pierre ABELIN, Maryse LAVRARD, Yasin ERGÜL, Evelyne AZIHARI, Thomas BAUDIN, Jeannie MARECOT, Jacques MELQUIOND, Laurence RABUSSIER, Jean-Michel MEUNIER, Françoise BRAUD, Michel FRESNEAU, Corine FARINEAU, Stéphane RAYNAUD, Béatrice ROUSSENQUE, Michel DROIN, Anne-Florence BOURAT, Hubert PREHER, Gwenaëlle PRINCET, Amine MESSAOUDENE, Sophie GUEGUEN, Patrice CANTINOLLE, Élisabeth PHLIPPONNEAU, Frédérique NAUD COLAS, Ahmed BEN DJILLALI, Séverine BART, Siméon FONGANG, Isabelle DUCHER, Gilles MAUDUIT, Flavy FRUCHON, Manuel COSTA NOBRE, Françoise MÉRY, Yves TROUSSELLE, Maryline ALLEMANDOU-DOMINGO, Patricia BAZIN, Marion LATUS, Jean-Pierre de MICHIEL, David SIMON

POUVOIRS (1) : Jean-Claude BAUDRY donne pouvoir à Françoise BRAUD

EXCUSES (1) : Didier SIMONET

Nom du secrétaire de séance : Ahmed BEN DJILLALI

RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD

OBJET : Acquisition de l'emprise du chapiteau de l'Ecole Nationale de Cirque située à l'Ilot de Laage, appartenant à l'EPF-NA

L'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine (EPF-NA) a acquis l'ancienne école de gendarmerie de Châtellerault, dénommée Ilot de Laâge, le 7 juin 2016, dans le cadre de la convention de portage signée avec le commune de Châtellerault le 28 janvier 2016. Cette convention qui court jusqu'en juin 2024 doit permettre la reconversion de ce site d'une surface de 3,8 hectares.

Fin 2017, le nouveau chapiteau de l'Ecole Nationale de Cirque a été implanté au sud-ouest du site sur une emprise d'environ 4 000 m². Au sud-est, le bâtiment n°24 a été entièrement réhabilité par le secrétariat général pour l'administration du ministère de l'Intérieur (SGAMI) afin d'y installer le nouveau commissariat de police qui a ouvert ses portes en mai dernier. Pour permettre la circulation au sud du site, et afin de desservir ces deux équipements, la commune a réalisé une voirie en continuité de la rue Aristide Briand jusqu'à la rue du 14ème R.T.A, cette nouelle voie étant dénommée allée du Réseau Alfred. Le reste de l'îlot de Laâge est concerné par une opération d'aménagement en réhabilitation et en construction neuve portée par un investisseur privé, la société Select Immo qui a acquis le foncier d'environ 2 ha en juin.

L'emprise pour l'école de cirque a été mise à disposition par l'EPF à la commune par convention des 28 septembre et 6 octobre 2017 et comprend un terrain en enrobé d'environ 3 980 m², ainsi que les bâtiments n°29 et n°30. La mise à disposition est renouvelable par tacite reconduction jusqu'à la vente du bien ou jusqu'à la fin de la convention opérationnelle en 2024. La commune a signé une convention d'occupation précaire avec l'école de cirque en date du 27 novembre 2017 pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction.

La collectivité a réalisé des travaux de rénovation des petits bâtiments afin d'y créer des sanitaires et des vestiaires pour le fonctionnement du chapiteau, répétitions et spectacles.

Le projet de reconversion étant abouti sur toute la partie sud de l'îlot de Laâge et l'EPF n'ayant pas vocation a conserver cette propriété, il est prévu le rachat par la commune de la

Envoyé en préfecture le 09/10/2020
Reçu en préfecture le 09/10/2020
Affiché le 12 OCT. 2020
ID : 086-218600666-20201008-CM_20201008_007-DE

parcelle cadastrée section CY n° 422 d'une surface totale de 4 179 m² (surface précisée lors de la division parcellaire de janvier 2018) au prix de 140 120,70 euros hors taxes. Ce prix correspondant au prorata des frais engagés par l'EPF sur l'ensemble du site de l'Ilot de Laâge (acquisition, études, travaux, démolitions, frais de portage), le détail figurant dans le document en annexe de la présente délibération.

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

* * * * *

VU l'article L.300-1 du code de l'urbanisme relatif aux actions ou opérations d'aménagement conduites par les personnes publiques,

VU la convention opérationnelle n°CCA86-15-063 portant sur la reconversion du site de l'Ilot de Laâge signée le 28 janvier 2016,

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,

CONSIDERANT que cette acquisition ne fait pas partie d'une opération d'ensemble d'un montant égal ou supérieur à 180 000 €, un avis des domaines n'est pas nécessaire,

CONSIDERANT la convention opérationnelle avec l'EPF et l'obligation de rachat par la commune des biens qui ne sont pas revendus à des opérateurs,

Le conseil municipal, ayant délibéré, décide :

- d'acquérir un ensemble immobilier situé 34 rue Louis Braille à Châtellerault, cadastré section CY n° 422, d'une surface de 4 179 m², appartenant à l'Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine dont le siège social est situé 107 boulevard du Grand Cerf à Poitiers (86000), représenté par M. Sylvain BRILLET, directeur général, moyennant le prix de 140 120,70 euros hors taxes, soit un prix TTC de 168 144,84 euros.

-

Envoyé en préfecture le 09/10/2020
Reçu en préfecture le 09/10/2020
Affiché le 12 OCT. 2020
ID : 086-218600668-20201008-CM_20201008_007-DE

– d'autoriser le maire, ou son représentant, à signer l'acte à intervenir, qui sera passé en la forme authentique aux frais de l'acquéreur, en l'étude de Me MAGRE, notaire à Châtellerault, représentant l'acquéreur, auquel est associé Me CABANAC, notaire à Bordeaux, représentant le vendeur.

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,
L'adjointe au directeur des affaires
institutionnelles et juridiques
Patricia BULAN