

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT**Délibération du conseil municipal****ACTE N° CM-20201217-010****du 17 décembre 2020****n°010****page 1/3****EXTRAIT :****Nombre de membres en exercice : 39**

PRESENTS (33) : Jean-Pierre ABELIN, Maryse LAVRARD, Yasin ERGÜL, Thomas BAUDIN, Jeannie MARECOT, Jacques MELQUIOND, Jean-Michel MEUNIER, Françoise BRAUD, Michel FRESNEAU, Stéphane RAYNAUD, Béatrice ROUSSENQUE, Anne-Florence BOURAT, Hubert PREHER, Gwenaëlle PRINCET, Amine MESSAOUDENE, Sophie GUEGUEN, Patrice CANTINOLLE, Élisabeth PHILIPPONNEAU, Jean-Claude BAUDRY, Frédérique NAUD COLAS, Ahmed BEN DJILLALI, Siméon FONGANG, Isabelle DUCHER, Gilles MAUDUIT, Flavy FRUCHON, Manuel COSTA NOBRE, Françoise MÉRY, Yves TROUSSELLE, Didier SIMONET, Patricia BAZIN, Marion LATUS, Jean-Pierre de MICHIEL, David SIMON

POUVOIRS (6) :

1. M. ALLEMANDOU DOMINGO donne pouvoir à F. MERY
2. E. AZIHARI donne pouvoir à JP. ABELIN
3. L. RABUSSIÉ donne pouvoir à M. LAVRARD
4. C. FARINEAU donne pouvoir à Y. ERGÜL
5. M. DROIN donne pouvoir à T. BAUDIN
6. S. BART donne pouvoir à J. MARECOT

EXCUSES (0) :

Nom du secrétaire de séance : Maryse LAVRARD

RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD**OBJET : Cession de la maison située 56, 58 rue de Gravelines**

En décembre 2018, la commune de Châtellerault a acquis une maison située 56, 58 rue de Gravelines, cadastrée section DH n° 129, n° 130 et n° 131. Cette demeure étant située en rive gauche du bord de Vienne, le projet était de conserver une partie du terrain afin d'y créer un accès direct, piétonnier et cyclable, vers la rivière depuis la rue de Gravelines, et d'élargir le cheminement au niveau de la servitude de marchepied le long du domaine public fluvial. Le foncier dédié à cette opération représente une surface d'environ 565 m² sur la contenance totale de 2 120 m². Cette opportunité va permettre d'assurer la continuité du parcours du bord de Vienne, dont la réalisation d'une passerelle sur l'Envigne sera le corollaire, pour intégrer le site de la Manu dans le cours de ce cheminement.

Dès après son acquisition, la collectivité a remis en vente cette propriété en précisant le projet et la nécessité pour elle de conserver une partie du terrain, venant ainsi impacter la valeur foncière du bien. Une annonce a été diffusée sur le site de la ville et sur le site du Bon Coin et renouvelée à plusieurs reprises. Le bien a été fixé au prix de 185 000 euros, situé dans la marge de 10 % de la valeur vénale estimée par le Domaine à 200 000 euros. Une vingtaine de personnes a manifesté un intérêt et la collectivité a organisé 18 visites de la maison, certaines personnes ayant effectué plusieurs visites. Les deux premières offres reçues en septembre 2019 et décembre 2019 étaient respectivement à 125 000 euros et 130 000 euros. A cette époque, la commune n'a pas souhaité donner suite, car elles étaient trop basses par rapport à la mise à prix.

M. CLAIR et Mme CLUZEAU, domiciliés à Tours, ont réalisé une première visite le 2 juillet 2020 et une seconde le 29 juillet avec des artisans et un conseiller « Soliha » technique et thermique du bâtiment. La propriété, d'une surface habitable totale d'environ 200 m², étant composée d'une maison construite dans les années '30 et d'une seconde construite dans les années '50, ils ont pour projet de diviser les deux bâtiments afin de s'installer dans une partie et de louer la seconde.

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT**Délibération du conseil municipal****ACTE N° CM-20201217-010****du 17 décembre 2020****n°010****page 2/3**

M. CLAIR et Mme CLUZEAU ont transmis une offre d'achat en date du 13 septembre 2020 au prix de 135 000 euros. Les travaux de remise en état sont estimés par eux à environ 100 000 euros. Ce montant correspond aux coûts de travaux évoqués par plusieurs autres visiteurs. La maison étant vacante depuis environ 5 ans, il est nécessaire de trouver un acquéreur avant un nouvel hiver.

Les clôtures qui seront réalisées par la collectivité seront la propriété des acquéreurs.

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

* * * * *

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 l'avis du domaine en date du 20 mars 2020,

VU la promesse d'achat signée le 13 septembre 2020,

CONSIDERANT le projet de création d'accès à la Vienne qui permettra à terme, grâce à la création d'une passerelle, de relier le quartier de Gravelines au quartier de Châteauneuf ainsi qu'au site de la Manufacture, au moyen de circulations douces autour de la rivière,

CONSIDERANT l'intérêt de céder cette propriété à un prix qui tient compte des travaux importants qu'il convient de réaliser,

Le conseil municipal, ayant délibéré, décide :

- de céder la maison d'habitation cadastrée section DH n°129 (partie), n°130 (partie) et n°131 (partie), située 56, 58 rue de Gravelines, au profit de M. Jonathan CLAIR et Mme Laure CLUZEAU, domiciliés 5 rue du Général Aunis à TOURS (37200), ou à toute autre

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

ACTE N° CM-20201217-010

du 17 décembre 2020

n°010

page 3/3

personne morale ou physique qui s'y substituerait solidairement, moyennant un prix de 135 000 euros. Cette cession est conditionnée :

- à la réalisation d'une division parcellaire à la charge du vendeur,
- à la création par le vendeur d'une clôture séparative entre le jardin et le chemin d'accès à la Vienne en ganivelle d'un type solide et occultant, d'une hauteur de 1,80 mètre,
- à l'obtention par les acquéreurs de prêts bancaires pour un montant minimal de 250 000 euros.

L'acte authentique devra être signé dans un délai de 6 mois à compter de la présente délibération.

- d'autoriser le maire, ou son représentant, à signer l'acte à intervenir, qui sera passé en la forme authentique aux frais des acquéreurs, qui s'y engagent expressément, en l'étude de Me Elodie MULLER, notaire à Châtellerault, représentant le vendeur, auquel est associé Me HARDY notaire à Tours, représentant les acquéreurs.

Vote : Adopté à la majorité

POUR : 37

CONTRE : 2 D. SIMONET, P. BAZIN

ABSTENTIONS : 0

NE PREND PAS PART AU VOTE : 0

Pour ampliation,
Pour le maire et par délégation,
L'adjointe au directeur des affaires
institutionnelles et juridiques
Patricia BULAN