

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

ACTE N° CM-20210707-005

du 07 juillet 2021

n°005

page 1/2

EXTRAIT :Nombre de membres en exercice : 39

PRESENTS (29) : Jean-Pierre ABELIN, Maryse LAVRARD, Yasin ERGÜL, Evelyne AZIHARI, Jeannie MARECOT, Jacques MELQUIOND, Laurence RABUSSIER, Françoise BRAUD, Michel FRESNEAU, Corine FARINEAU, Stéphane RAYNAUD, Béatrice ROUSSENQUE, Michel DROIN, Anne-Florence BOURAT, Gwenaëlle PRINCET, Amine MESSAOUDENE, Sophie GUEGUEN, Patrice CANTINOLLE, Jean-Claude BAUDRY, Frédérique NAUD COLAS, Ahmed BEN DJILLALI, Siméon FONGANG, Isabelle DUCHER, Manuel COSTA NOBRE, Françoise MÉRY, Maryline ALLEMANDOU-DOMINGO, Pierre BARAUDON, Marion LATUS, David SIMON

POUVOIRS (10) : Yves TROUSSELLE donne pouvoir à Françoise MERY
Patricia BAZIN donne pouvoir à Pierre BARAUDON
Thomas BAUDIN donne pouvoir à Maryse LAVRARD
Elisabeth PHILIPPONNEAU donne pouvoir à Maryse LAVRARD
Séverine BART donne pouvoir à Jeannie MARECOT
Gilles MAUDUIT donne pouvoir à Jacques MELQUIOND
Flavy FRUCHON donne pouvoir à Frédérique NAUD COLAS
Jean-Michel MEUNIER donne pouvoir à Laurence RABUSSIER
Hubert PREHER donne pouvoir à Françoise BRAUD
Jean-Pierre de MICHIEL donne pouvoir à Marion LATUS

EXCUSES (0) :

Nom du secrétaire de séance : Siméon FONGANG

RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD**OBJET : Acquisition d'un immeuble situé 112 rue Bourbon**

L'ensemble immobilier dit "Z", situé à l'angle de la rue Bourbon et de la rue Colbert avait 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. Mais ces immeubles, dont certaines parties étaient en copropriété non organisée, n'ayant jamais été entretenus par leurs propriétaires, présentent aujourd'hui un état de dégradation très avancé et nécessitent une intervention publique.

La collectivité est parvenue à assurer la maîtrise foncière de bâtiments situés 2, 6 rue Colbert et 116 rue Bourbon qui appartenaient à la SCI Châtellerault Commerces, la SCI Châtellerault III et M. et Mme GODINEAU. En parallèle, un projet de démolition – reconstruction d'un immeuble d'habitation de 10 logements avec un rez-de-chaussée commercial a été travaillé avec le bailleur social Immobilière Atlantique Aménagement (IAA).

Un dernier immeuble inclus dans cette opération doit être acquis par la commune, situé 112 rue Bourbon, cadastré section CV n° 52, appartenant à M. Franck BERRY. Le propriétaire étant sous tutelle, une négociation a été menée avec sa mandataire, Mme Françoise DENIZET, et un accord a été trouvé au prix de 65 000 euros, situé dans la fourchette des estimations immobilières réalisées par les agences GLOESER et BUTTAZZONI et Associés, ainsi que dans la marge de l'estimation du service du Domaine. Cette proposition a été transmise au juge des tutelles.

Le rez-de-chaussée est actuellement occupé par l'agence Thomas Cook qui va être accompagnée afin qu'un nouveau local approprié puisse lui être proposé.

L'ensemble des biens acquis par la commune sera revendu à IAA au prix d'acquisition.

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

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

ACTE N° CM-20210707-005

du 07 juillet 2021

n°005

page 2/2

* * * * *

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,

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 estimant la valeur vénale de l'immeuble au prix de 59 000 euros avec une marge d'appréciation de + ou - 15%,

VU l'accord du juge des tutelles par ordonnance du tribunal d'instance de Poitiers en date du 17 juin 2021,

CONSIDERANT que la commune détient déjà la maîtrise foncière des immeubles situés 2, 6 rue Colbert et 116 rue Bourbon,

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

Le conseil municipal, ayant délibéré, décide :

- d'acquérir l'immeuble cadastré section CV n° 52 situé 112 rue Bourbon à Châtellerault, appartenant à M. Franck BERRY, représenté par sa mandataire, Mme Françoise DENIZET, domiciliée à Smarves (86240), BP 50071, ou à toute autre personne morale ou physique qui s'y substituerait solidairement, moyennant le prix de 65 000 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 directrice des affaires institutionnelles et juridiques
Céline NICOUUD

