

Rapporteur : **Monsieur Jean-Pierre ABELIN**

**OBJET :** **Châtellerault – Cours des Philippeaux**  
**Acquisition des immeubles sis 7 et 15 cours des Philippeaux**  
**cadastrés section DO n°161 et DO n°239 appartenant à**  
**M. Jean-Marie BOITEAU**

*Mesdames, Messieurs,*

*La commune a eu connaissance de désordres urbains présentant un danger sur un immeuble abandonné situé dans l'îlot « cours des Philippeaux », dans le quartier de Châteauneuf. Il s'agit de la propriété cadastrée section DO n°162 appartenant à M. et M<sup>me</sup> DESCoubES, propriétaires décédés et dont la succession est en déshérence. Celle-ci a fait l'objet d'un arrêté de péril ordinaire le 12 janvier 2009. Très vétuste et abandonnée, cette ancienne maison d'habitation a été sinistrée par un incendie en juin 2012. Sa stabilité est devenue très précaire, et il convient d'achever sa démolition avant qu'elle ne s'écroule d'elle-même sur le domaine public et/ou les immeubles voisins.*

*Afin de permettre une démolition sans risques, et pour autoriser l'accès des engins de chantier dans des conditions acceptables, il s'avère nécessaire de démolir préalablement l'immeuble mitoyen cadastré section DO n°161, ainsi que les deux garages y étant liés cadastrés section DO n°239. Bien que ces deux immeubles riverains ne présentent pas le même danger immédiat pour la sécurité publique, leur proximité avec l'immeuble incendié ainsi que leur imbrication impliquent une intervention commune et une démolition globale.*

*Après avoir pris la mesure de la situation de ces immeubles, il a été décidé d'intervenir à cet endroit pour faire cesser le danger menaçant le domaine public en procédant à la démolition d'office de l'immeuble incendié par le biais des pouvoirs de police du maire. Une négociation avec le propriétaire riverain a été menée afin d'acquérir l'immeuble attenant et ses deux garages. Il a donné son accord pour céder cet ensemble immobilier moyennant un montant net vendeur de VINGT MILLE EUROS (20 000 €). Aussi, 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,

**VU** l'article 1593 du code civil relatif aux frais d'acte notarié,

**VU** l'avis du service France Domaine en date du 15 novembre 2012,

**VU** l'accord écrit du propriétaire en date du 10 décembre 2012,

**VU** les articles L.511-1 à 511-6 du code de la construction et de l'habitation relatifs aux procédures de péril ordinaire,

**VU** l'article L2212-2 du code général des collectivités territoriales relatif au pouvoir du maire pour l'élagage des plantations empiétant sur les voies communales,

**CONSIDERANT** la mitoyenneté de ces immeubles avec la maison incendiée qui fera l'objet d'une démolition d'office au titre des pouvoirs de police du maire,

**CONSIDERANT** que cette acquisition permettra de démolir un ensemble immobilier vétuste dont l'instabilité menace directement la sécurité publique,

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

Le conseil municipal, ayant délibéré :

1°) décide d'acquérir la maison d'habitation cadastrée section DO n°161 pour une contenance de 72 m<sup>2</sup> sise 15 cours des Philippeaux à Châtellerault, ainsi que les deux garages y étant liés cadastrés section DO n°239 pour une contenance de 29 m<sup>2</sup> sis 7 cours des Philippeaux, formant les lots n°8 et n°9 de la copropriété du 23 rue d'Antran, appartenant à M. Jean-Marie BOITEAU, domicilié à Leigné-sur-Usseau, 3 route de Jaulnay, moyennant un montant global de VINGT MILLE EUROS (20 000€) nets vendeur,

2°) demande de sortir les lots n°8 et n°9 formant deux garages de la copropriété dite du « 23 rue d'Antran » en vue de leur démolition, puis de modifier le règlement de copropriété et l'état descriptif de division en conséquence,

3°) autorise le maire ou son représentant à signer l'acte à intervenir, qui sera passé en la forme authentique aux frais de la commune de Châtellerault en l'étude de M<sup>e</sup> LESOURD, notaire à Châtellerault. L'ensemble des droits, frais et taxes sont à la charge exclusive de la commune de Châtellerault qui s'y engage expressément.

4°) décide de prendre possession anticipée des immeubles en cause dès ce jour afin de procéder aux mesures d'urgence qui s'imposent dans un tel cas de danger grave et imminent, conformément à l'accord formulé par le propriétaire à ce sujet.

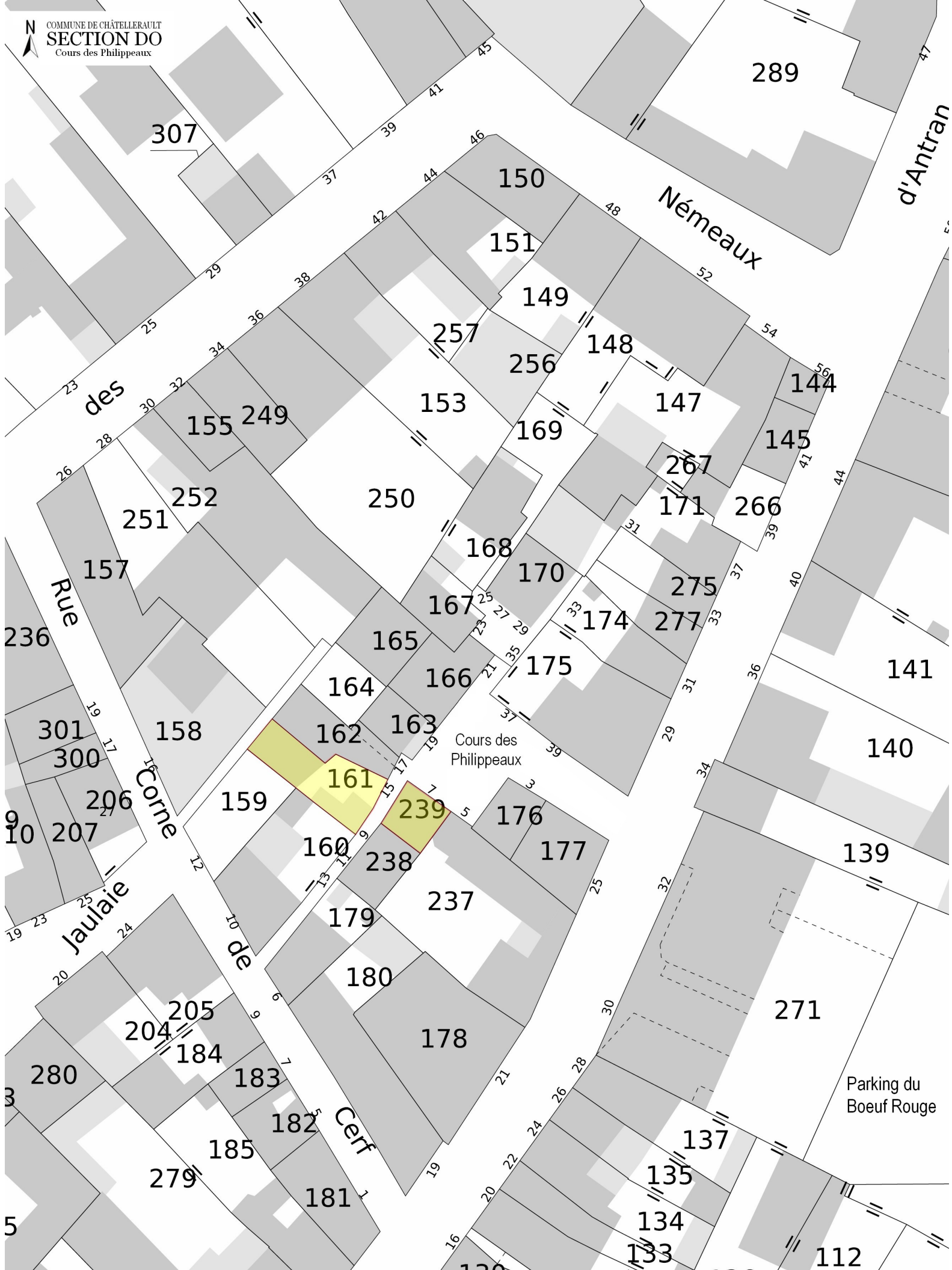
**UNANIMITE**

Certifiée exécutoire  
Par le maire de la commune de Châtellerault  
Transmis à la sous-préfecture, le 31/01/2013 n°0437

Pour ampliation,  
Pour le maire et par délégation,  
La directrice générale adjointe



COMMUNE DE CHÂTELLERAULT  
SECTION DO  
Cours des Philippeaux



Publié au siège de la mairie, le 28/01/2013

Emmanuelle ADAM