

Rapporteur : **Madame Maryse LAVRARD**

**OBJET :** **Bâtiment de l'internat de l'ancien hôpital : promesse de bail emphytéotique en vue de l'implantation d'une activité de restauration**

Mesdames, Messieurs,

*La ville de Châtellerault, qui est engagée dans un projet d'aménagement d'ensemble du site Alaman, encourage l'installation d'une activité de restauration sur ce lieu. Le bâtiment de l'ancien internat a été proposé à bail, à des porteurs de projet, compte tenu de son cachet et de sa situation en promontoire donnant sur la Vienne.*

*Cette propriété communale est située à l'angle de la rue Deschazeaux et du quai du 19 mars 1962, sur une parcelle de 8348 m<sup>2</sup>, cadastrée CT n°274. Elle est située en zone U1 du Plan Local d'Urbanisme et en zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager.*

*Le bâtiment de l'ancien internat compte une surface totale de 554 m<sup>2</sup>, répartis sur deux niveaux. Le bien est vacant depuis 15 ans et nécessite une réhabilitation lourde, qui sera prise en charge par la commune pour ce qui concerne le clos et le couvert : remplacement des huisseries, restauration des façades, contrôle d'étanchéité des toitures, délimitation d'un espace de terrasse, pour un montant prévisionnel de travaux de l'ordre de 400 000 € TTC.*

*Les travaux intérieurs seront à la charge du preneur.*

*La SARL CARIBOU., représentée par M. Fabrice Compagnon, souhaite y créer un bar-restaurant et sollicite la location du bâtiment. Préalablement au lancement, par le porteur de projet, des études de maîtrise d'œuvre et de la recherche de financements du projet, une promesse de bail emphytéotique déterminant les termes du futur bail emphytéotique doit être conclue entre la commune et le porteur de projet. Il convient d'y fixer notamment la durée du futur bail, le montant de la redevance et autres modalités de la location.*

*Cette promesse est conclue à titre gratuit et devra être réitérée en bail emphytéotique au plus tard le 1er avril 2015. En cas de non-réitération de la promesse en bail du fait du preneur, pour tout autre motif que le refus du financement du projet, le preneur sera redevable d'une indemnité de dédit égale à 3 mois de redevance du futur bail (5400 €).*

*Le futur bail emphytéotique sera d'une durée de 30 ans, et portera sur le bâtiment et une surface non bâtie contiguë de 80 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une surface de 100 m<sup>2</sup> pour l'installation d'une terrasse. (cf plan ci-annexé).*

*Ce bail sera conclu moyennant une redevance mensuelle de 1800 € HT, indexée annuellement sur l'indice national du coût de la construction.*

*Une franchise de redevance de 3 mois sera accordée au preneur, le temps de la réalisation des travaux intérieurs.*

\* \* \* \* \*

**VU** l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales relatif à la gestion des biens et aux opérations immobilières,

**VU** les articles L 451-1 à L 451-13 du code rural et de la pêche maritime, relatifs au bail emphytéotique de droit commun,

**VU** l'article L.420-1 du code de commerce,

**VU** l'article 82 du traité de la communauté européenne,

**VU** l'avis du service France Domaine réputé émis,

**CONSIDERANT** que l'implantation d'une activité de bar-restaurant s'inscrit dans le projet d'aménagement, d'attractivité et de redynamisation du site Alaman,

Le conseil municipal, ayant délibéré, décide :

- d'approuver le projet d'implantation d'une activité de bar-restaurant sur le site Alaman, et en particulier dans le bâtiment de l'ancien internat,
- d'approuver la promesse de bail emphytéotique ci-annexée,
- d'autoriser le maire à signer cette promesse, ainsi que le futur bail emphytéotique.

**UNANIMITE**

Certifiée exécutoire  
Par le maire de CHATELLERAULT  
Transmis à la sous préfecture, le 15/07/2014 n° 6845  
Publié au siège de la mairie, le 11/07/2014

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