

COMMUNE DE CHATELLERAULT

Délibération du conseil municipal

du 15 décembre 2015

n° 20

page 1/2

RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD

OBJET : Approbation de la convention projet avec l'établissement public foncier du Poitou-Charentes (EPF-PC) relative au portage foncier de l'ilot de Laage à Châtellerault

La communauté d'agglomération du pays châtelleraudais a approuvé, par délibération du bureau communautaire du 13 octobre 2014, la convention-cadre relative à la mise en oeuvre du programme pluriannuel d'intervention de l'établissement public foncier du Poitou-Charentes sur le territoire communautaire. L'action de l'EPF-PC est déclinée sur le territoire de chaque commune par la signature de conventions opérationnelles.

La commune de Châtellerault a alors décidé de confier à l'EPF le portage foncier de la Caserne De Laage, fermée depuis 2009 et mise en vente par l'Etat au prix de 1 180 000 €. La ville ayant exercé son droit de priorité sur cet ensemble foncier, elle souhaite que l'EPF se substitue à elle pour acquérir le bien dès après la signature de la convention projet. Ce vaste site de 3,8 ha, doit faire l'objet d'une reconversion, durant laquelle le portage est une solution opportune.

Les missions de l'EPF seront d'assurer des études foncières, de préféabilité et de reconversion, d'assurer la déconstruction, la dépollution, et la gestion des biens, avec pour finalité la revente à un(ou des) opérateur(s). L'engagement financier de l'EPF est porté à 3 millions d'euros, coût d'acquisition inclus. Au terme de la convention, la collectivité soldera l'engagement financier de l'EPF-PC en rachetant les biens acquis par ce dernier qui n'auraient pu être cédés, et en s'acquittant des frais d'étude et de portage.

Aussi, il est proposé au conseil communautaire d'approuver la convention avec l'EPF-PC, dont la durée est fixée à 8 ans.

* * * * *

VU les articles L.240-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs au droit de priorité,

VU le décret du 30 juin 2008 n°2008-645 portant création de l'EPF-PC,

VU la délibération n°1 du conseil municipal du 17 avril 2014 déléguant au maire l'exercice du droit de priorité,

VU la délibération n°8 du bureau communautaire du 13 octobre 2014 approuvant la convention cadre entre l'EPF-PC et la CAPC relative à la mise en oeuvre du plan pluriannuel d'intervention sur le territoire de la CAPC,

VU la convention cadre n°86-14-006 relative à la mise en oeuvre du plan pluriannuel d'intervention sur le territoire de la CAPC du 5 novembre 2014,

COMMUNE DE CHATELLERAULT

Délibération du conseil municipal

du 15 décembre 2015

n° 20

page 2/2

VU le courrier de la direction régionale des finances publiques de Poitou-Charentes et de la Vienne en date du 20 avril 2015 relatif au projet de cession de la Caserne de Laage,

VU l'arrêté du maire n°2015/07 en date du 18 juin 2015 portant exercice du droit de priorité en vue de l'acquisition de la Caserne de Laage,

VU l'accord de la Direction régionale des finances publiques en date du 30 novembre 2015,

CONSIDERANT que la signature de cette convention contribuera à la reconversion d'un site abandonné, en cohérence avec la politique globale de redynamisation du tissu urbain,

CONSIDERANT l'intérêt de confier une mission de portage foncier à l'établissement public foncier de Poitou-Charentes, dont c'est le coeur de métier.

Le conseil municipal ayant délibéré, décide :

1°) d'approuver les termes de la convention projet entre la ville de Châtellerault, la communauté d'agglomération du pays châtelleraudais et l'établissement public foncier de Poitou-Charentes, relative au portage foncier de la Caserne de Laage,

2°) d'autoriser le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention ainsi que toutes les pièces relatives au dossier.

3°) d'autoriser que l'établissement public foncier de Poitou-Charentes dont le siège est situé 18-22 Boulevard Jeanne d'Arc, Immeuble le Connétable à Poitiers (86000), représenté par Monsieur Philippe GRALL, son directeur général, se substitue à la commune de Châtellerault pour l'acquisition de l'ensemble immobilier de la Caserne de Laage, cadastré section CY n°87 pour une surface totale de 38 417 m², sis 36 rue Louis Braille à Châtellerault, moyennant un prix de UN MILLION CENT QUATRE VINGTS MILLE EUROS (1 180 000 €), assortie d'une clause de compléments de prix en cas de mutation ultérieure réalisée avec plus-value.

4°) d'autoriser le maire, ou son représentant, à signer, en tant qu'intervenant, l'acte qui sera passé en la forme authentique aux frais de l'EPF, acquéreur, qui s'y engage expressément, en l'étude de Me LESOURD notaire à Châtellerault, représentant l'Etat, vendeur, auquel sera associé Me Cabanac, notaire à Paris, représentant l'acquéreur.

UNANIMITE

Certifiée exécutoire

Par le Maire

Transmis à la sous préfecture, le 24/12/2015

Publié au siège de la mairie, le 21/12/2015

n° 7649

Pour ampliation,

Pour le Maire et par délégation,

La responsable du service juridique

Nadège GROLLIER