

EXTRAIT:



Nombre de membres en exercice : 39

PRESENTS (31) : JP. ABELIN, M. LAVRARD, J. MELQUIOND, L. RABUSSIER, P. MIS, AF. BOURAT, M. BEN EMBAREK, F. BRAUD, G. MAUDUIT, E. FARHAT, F. BRAILLARD, T. BAUDIN, B. ROUSSENQUE, JM. MEUNIER, E. PHILIPPONNEAU, H. PREHER, N. CASSAN FAUX, Y. ERGÜL, A. BENDJILLALI, D. BEAUDEUX, JC. GAILLARD, G. MESLEM, C. PAILLER, F. MERY, M. METAIS, Y. GANIVELLE, K. WEINLAND, G. MICHAUD, S. LANSARI-CAPRAZ, E. AUDEBERT, L BRARD.

POUVOIRS (8) : C. FARINEAU, mandant a pour mandataire JP. ABELIN
J. DUMAS mandant a pour mandataire M. LAVRARD
É. AZIHARI, mandant a pour mandataire J. MELQUIOND
S. COTTEREAU, mandant a pour mandataire L. RABUSSIER
M. MONTASSIER, mandant a pour mandataire P. MIS
A. LEBORGNE, mandant a pour mandataire AF. BOURAT
A. LAURENDEAU, mandant a pour mandataire M. BEN EMBAREK
P. BARAUDON mandant a pour mandataire Y. GANIVELLE

EXCUSES (0) :

Nom du secrétaire de séance : Yasin ERGÜL

RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD

OBJET : Cession du site des anciennes serres municipales au profit de la société VENNIN FINANCE DEVELOPPEMENT

En 2010, la commune de Châtellerault a déménagé ses serres municipales en les installant en zone industrielle Nord. L'emplacement, situé dans un quartier résidentiel au sud du centre ville, entre la rue Louis Braille et la rue Paul Painlevé, est aujourd'hui désaffecté et vacant. D'une surface d'un peu plus d'un hectare, à proximité immédiate d'une école et près du quartier commercial des Trois Pigeons, cette réserve foncière a vocation à être valorisée par un projet de logements.

Afin de sensibiliser les professionnels de l'immobilier, la collectivité a fait paraître une annonce dans le magazine "Le Moniteur" en octobre 2016 pour proposer la cession du site. Monsieur Thierry VENNIN, responsable de la société VENNIN FINANCE DEVELOPPEMENT, a manifesté son intérêt vis-à-vis de cet ensemble immobilier cadastré section CK n°501, n°503 et n°504. Il est venu à Châtellerault fin 2016 pour visiter le site et présenter son projet (ainsi que pour exposer les grandes lignes de son concept de "smart éco hameau"). Il vise la construction de 30 à 35 logements groupés et/ou individuels (mixant offre locative et accession à la propriété), dont les formes urbaines, les matériaux et les usages s'inscriront dans un objectif de haute qualité environnementale et de développement durable (voir présentation détaillée en annexe).

Monsieur VENNIN propose la signature d'une promesse de vente d'une durée de 18 mois, ce qui lui permettra de mettre au point son projet de construction en concertation avec la commune et les habitants du quartier (actuels et futurs). Cette période permettra également d'aboutir à la fin de la révision du PLU et à la levée nécessaire de l'emplacement réservé qui grève aujourd'hui le terrain de part en part. Le prix du bien de 470 000 euros, proposé par la commune, n'a pas fait l'objet de négociation de la part de l'acquéreur.

Un réseau d'assainissement est implanté sur les parcelles, de l'avenue Paul Painlevé à la rue Louis Braille. Cette conduite contraint l'aménagement du site, puisqu'il est interdit de

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

du 6 avril 2017

n°19

page 2/3

construire sur une largeur de 4 mètres le long de son emprise, ou de planter des arbres sur une largeur de 10 mètres. M. VENNIN en a été informé et élaborera son projet en conséquence. La constitution d'une servitude de tréfonds sera nécessaire lors de la vente.

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 aux modes de cession d'immeubles 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 appartenant aux collectivités territoriales, leurs 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'Etat sur les projets de cession d'immeuble 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 la promesse d'achat en date du 7 mars 2017,

VU l'estimation des Domaines en date du 8 juin 2015,

CONSIDERANT la possibilité de réaliser un projet de logement sur cette parcelle qui répondrait aux besoins exprimés dans le plan local d'urbanisme et dans le programme local de l'habitat,

CONSIDERANT le concept de "smart éco hameau" présenté par l'acquéreur, qui s'inscrit dans une démarche de développement durable, de haute qualité environnementale et de concertation avec la collectivité et les futurs habitants,

CONSIDERANT le temps nécessaire pour affiner le concept et le projet sur le site des anciennes serres,

CONSIDERANT l'intérêt d'une telle opération foncière,

Le conseil municipal, ayant délibéré, décide :

- d'approuver la signature d'une promesse de vente relative à l'ensemble immobilier cadastré section CK n°501, n°503 et n°504 situé 136/150 avenue Paul Painlevé, d'une

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

du 6 avril 2017

n°19

page 3/3

contenance totale de 10 356 m², avec la société VENNIN FINANCE DEVELOPPEMENT, représentée par Monsieur Thierry VENNIN, dont le siège social est situé 9 rue Jean Daudin à PARIS (75015), ou toute autre personne morale ou physique qu'elle se substituerait, au prix total de 470 000 euros dont 2% versé en indemnité d'immobilisation, d'une durée de 18 mois.

- d'autoriser la constitution d'une servitude de tréfonds grévant les parcelles cadastrées section CK n°501 et n°504 pour le passage d'un réseau d'assainissement tel que représenté sur le plan en annexe et dont les caractéristiques vont être prochainement précisées par les services techniques,
- d'autoriser le maire, ou son représentant, à signer la promesse de vente qui sera passée en l'étude de Me DUVAL, notaire à Châtellerault,
- d'autoriser le maire, ou son représentant, à signer la réitération par acte authentique,

UNANIMITÉ

Certifiée exécutoire

Par le maire de CHATELLERAULT

Publié à la mairie, le **12 AVR. 2017**

Pour ampliation,

Pour le maire et par délégation,

La responsable du service juridique

Nadège GROLLIER