Envoyé en préfecture le 08/07/2022
Reçu en préfecture le 08/07/2022
Mis en ligne le - 8 JUIL. 2022
ID : 086-218600666-20220707-CM_20220707_006-DE

**COMMUNE DE CHÂTELLERAULT**

**Délibération du conseil municipal** **ACTE N° CM-20220707-006**

**du 07 juillet 2022** **n°006** 

**EXTRAIT :**

Nombre de membres en exercice : 39

PRESENTS (26) : Jean-Pierre ABELIN, Maryse LAVRARD, Thomas BAUDIN, Jeannie MARECOT, Jacques MELQUIOND, Jean-Michel MEUNIER, Françoise BRAUD, Michel FRESNEAU, Stéphane RAYNAUD, Béatrice ROUSSENQUE, Michel DROIN, Anne-Florence BOURAT, Gwenaëlle PRINCET, Amine MESSAOUDENE, Sophie GUEGUEN, Patrice CANTINOLLE, Élisabeth PHLIPPONNEAU, Frédérique NAUD COLAS, Ahmed BEN DJILLALI, Séverine BART, Isabelle DUCHER, Manuel COSTA NOBRE, Françoise MÉRY, Maryline ALLEMANDOU-DOMINGO, Pierre BARAUDON, David SIMON

POUVOIRS (10) : Evelyne AZIHARI donne pouvoir à Jean-Pierre ABELIN
Yasin ERGÜL donne pouvoir à Jean-Pierre ABELIN
Laurence RABUSSIER donne pouvoir à Maryse LAVRARD
Hubert PREHER donne pouvoir à Thomas BAUDIN
Jean-Claude BAUDRY donne pouvoir à Françoise BRAUD
Flavy FRUCHON donne pouvoir à Jeannie MARECOT
Gilles MAUDUIT donne pouvoir à Jacques MELQUIOND
Elsa FARHAT donne pouvoir à Jean-Michel MEUNIER
Patricia BAZIN donne pouvoir à Pierre BARAUDON
Yves TROUSSELLE donne pouvoir à Françoise MÉRY

EXCUSES (3 ) : Corine FARINEAU, Marion LATUS, Jean-Pierre de MICHIEL

Nom du secrétaire de séance : Françoise BRAUD

**RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD**

**OBJET : Conclusion d'un bail à réhabilitation relatif au second bâtiment de l'ancienne école Paul Bert**

*Le Programme Local de l'Habitat de Grand Châtellerault, adopté le 3 février 2020, vise dans son action n°3 à « lutter contre la déqualification du parc ancien afin de contribuer au renforcement de la qualité urbaine des centralités ». Aussi il ambitionne de contribuer pleinement à la mise en œuvre des opérations de rénovation de l'habitat qui s'inscrivent aux programmes opérationnels soutenus par l'Etat du type Action cœur de ville et Petites villes de demain.*

*Le dispositif national Action Cœur de Ville, a pour ambition de revitaliser les villes dénommées de « taille intermédiaire » et ayant une fonction de centralité pour leur bassin de vie. La commune de Châtellerault en est bénéficiaire aux côtés de 221 autres villes. La mise en œuvre de ce programme qui a débuté en juillet 2018 prévoit de travailler sur 6 thématiques dont la première étant « de la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ». Aussi pour y parvenir, des opérations de rénovation de l'habitat sont montées afin de mettre sur le marché une offre renouvelée de logements de qualité.*

*La Ville de Châtellerault est propriétaire d'une ancienne école élémentaire dite "école Paul Bert", fermée en octobre 2013 située au n°50 rue Aimé Rasseteau. Faute d'avoir trouvé un acheteur privé pour rénover cet ensemble immobilier de 1700m², elle a fait appel à l'association SOLIHA Bâtisseur Logements d'Insertion et lui a confié la réhabilitation du bâtiment principal de l'ancienne école, en un immeuble de 9 logements locatifs, proposés à loyers maitrisés et mis en gestion auprès d'une agence immobilière sociale : SOLIHA AIS. Les travaux de réhabilitation se sont achevés en mars 2021 et les premiers locataires y ont emménagé. Cette réhabilitation*

Envoyé en préfecture le 08/07/2022
Reçu en préfecture le 08/07/2022
Mis en ligne le - 8 JUIL. 2022
ID : 086-218600666-20220707-CM_20220707_006-DE



*exemplaire a fait l'objet d'un bail à réhabilitation signé entre la ville de Châtellerault et SOLIHA BLI missionné pour les travaux, la commune est donc restée propriétaire de ce foncier.*

*Le second bâtiment implanté sur les parcelles CX368 et CX 369, composé des anciennes salles de classes, était resté en vente pour y accueillir une opération privée. Un preneur avait fait une offre d'achat et déposé un permis de construire accordé le 31 décembre 2019. Cependant, l'investisseur a abandonné son projet faute de financements suffisants.*

*Depuis lors, la commune de Châtellerault a retravaillé dans le cadre du programme Action Cœur de Ville la possibilité d'intégrer ce deuxième bâtiment au programme déjà porté par SOLIHA BLI de transformation en logements locatifs conventionnés avec l'ANAH. L'objectif étant de proposer à terme une résidence composée de 15 logements sur l'emprise foncière historique de l'ancienne école.*

*Une étude architecturale finalisée courant 2020 a permis de proposer un projet de réhabilitation du bâtiment de 6 logements locatifs dont 3 adaptés aux personnes à mobilité réduite en rez-de-chaussée.*

*Aujourd'hui, le coût prévisionnel des travaux s'élève à 1 117 639€.*

*Typologie des logements prévus :*

| Niveau | Typologie logements | Surfaces |
|---|---|---|
| RDC | 3 T3 PMR | 60,74 m²<br>90,89 m²<br>76,52 m² |
| 1er étage | 3 T3 | 70,30 m²<br>97,10 m²<br>76,21 m² |

* * * * *

**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 à la libre gestion des biens 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 ou de droits réels immobiliers appartenant aux collectivités territoriales, leur 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'État sur les projets de cession d'immeuble ou de droits réels immobiliers 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** le Programme Local de l'Habitat 2020-2025, approuvé par délibération n°7 du conseil communautaire du 3 février 2020,

Envoyé en préfecture le 08/07/2022
Reçu en préfecture le 08/07/2022
Mis en ligne le - 8 JUIL. 2022
ID : 086-218600666-20220707-CM_20220707_006-DE



**VU** la délibération du conseil municipal n°15 du 22 juin 2017 désaffectant et déclassant l'ancienne école Paul Bert,

**VU** la saisine des services du Domaine en date du 25 mai 2022,

**VU** la délibération n°4 du 7 juillet 2021 du conseil municipal approuvant le principe du bail à réhabilitation avec SOLIHA BLI pour le second bâtiment de l'ancienne école Paul Bert,

**CONSIDERANT** que l'avis du Domaine est réputé donné à l'issu du délai d'un mois à compter de la saisine, conformément à l'article L.5211-37 du code général des collectivités territoriales,

**CONSIDERANT** la nécessité de réhabiliter le second bâtiment appartenant à la ville de Châtellerault, à ce jour vacant et n'ayant pas trouvé d'acheteur.

**CONSIDERANT** l'étude de faisabilité réalisée par l'architecte DPLG Alain AUBENEAU pour la transformation du bâtiment en un immeuble de 6 logements locatifs dont 3 adaptés PMR,

**CONSIDERANT** l'utilité de poursuivre la rénovation d'ensemble de l'ancienne école Paul Bert pour laquelle 9 logements locatifs réhabilités par SOLIHA BLI ont été livrés en mars 2021.

Le conseil municipal, ayant délibéré, décide :

- de conclure un contrat de bail à réhabilitation d'une durée de 45 ans avec la société SOLIHA BLI Nouvelle Aquitaine, dont le siège social est située au 185 boulevard du Maréchal Leclerc, à Bordeaux (33000), ou avec toute personne physique ou morale qui s'y substituerait solidairement, moyennant une redevance annuelle fixée à un euro, sur les parcelles cadastrées CX 368 et CX 369, situées 50 rue Aimé Rasseteau et 138 avenue Robert Schuman à Châtellerault (86100).
- d'autoriser la constitution de servitudes de passage en tréfonds de réseaux et canalisations d'eaux pluviales et d'eaux usées, ainsi qu'une servitude de tour d'échelle et une servitude de passage sur la parcelle cadastrée section CX n°367, située au 50 rue Aimé Rasseteau à Châtellerault (86100).
- d'autoriser la constitution de servitudes de tour d'échelle et une servitude de passage sur la parcelle cadastrée section CX n°370, située au 50 rue Aimé Rasseteau à Châtellerault (86100).
- d'autoriser le maire, ou son représentant, à signer le contrat de bail à réhabilitation qui sera passé en la forme authentique, aux frais du preneur qui s'y engage expressément, en l'étude de Maître MAGRE, notaire à Châtellerault

Vote : **Adopté à l'unanimité**

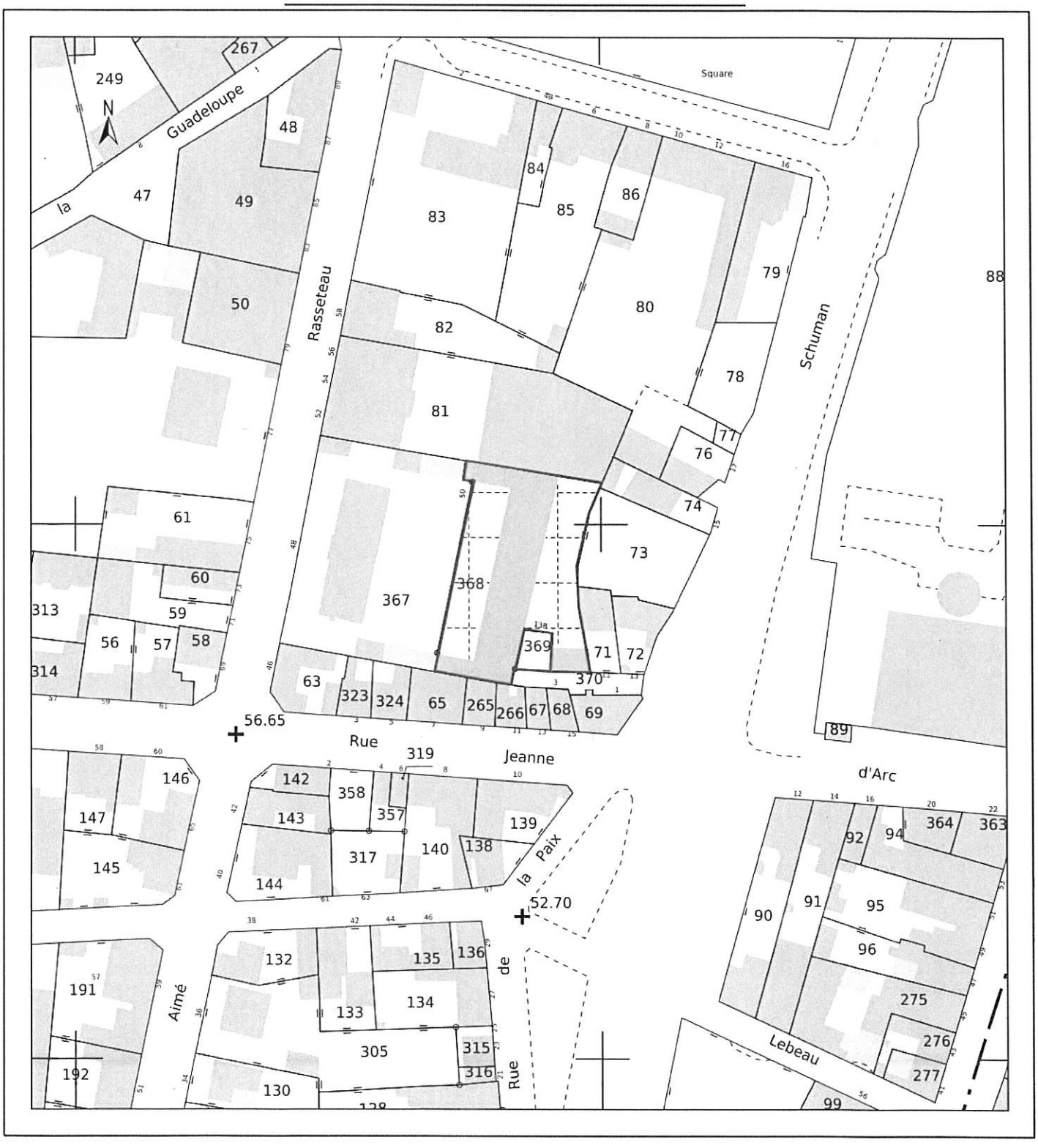
**Pour ampliation,**
**Pour le maire et par délégation,**
**La directrice des affaires juridiques et institutionnelles,**
**Céline NICOUD**

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification. La juridiction administrative compétente peut notamment être saisie via une requête remise ou envoyée au greffe du tribunal administratif ou aussi par l'application Télérecours citoyen accessible à partir du site www.telerecours.fr*

Envoyé en préfecture le 08/07/2022
Reçu en préfecture le 08/07/2022
Affiché le
ID : 086-218600666-20220707-CM_20220707_006-DE

---

# EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

---

Parcelles CX 368 et 369
50 rue Aimé Rasseteau et 138 avenue Robert Schuman
Châtellerault (86100)