

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT**Délibération du conseil municipal****ACTE N° CM-20220929-009****du 29 septembre 2022****n°009****page 1/3****EXTRAIT :****Nombre de membres en exercice : 39**

PRESENTS (27) : Jean-Pierre ABELIN, Maryse LAVRARD, Evelyne AZIHARI, Thomas BAUDIN, Jacques MELQUIOND, Laurence RABUSSIER, Jean-Michel MEUNIER, Françoise BRAUD, Michel FRESNEAU, Corine FARINEAU, Stéphane RAYNAUD, Béatrice ROUSSENQUE, Michel DROIN, Anne-Florence BOURAT, Patrice CANTINOLLE, Élisabeth PHILIPPONNEAU, Jean-Claude BAUDRY, Frédérique NAUD COLAS, Ahmed BEN DJILLALI, Gilles MAUDUIT, Manuel COSTA NOBRE, Françoise MÉRY, Yves TROUSSELLE, Maryline ALLEMANDOU-DOMINGO, Pierre BARAUDON, Patricia BAZIN, David SIMON

POUVOIRS (9) : Yasin ERGÜL donne pouvoir à Jean-Pierre ABELIN
 Jeannie MARECOT donne pouvoir à Evelyne AZIHARI
 Hubert PREHER donne pouvoir à Jacques MELQUIOND
 Gwenaëlle PRINCET donne pouvoir à Laurence RABUSSIER
 Amine MESSAOUDENE donne pouvoir à Jean-Michel MEUNIER
 Isabelle DUCHET donne pouvoir à Maryse LAVRARD
 Elsa FARHAT donne pouvoir à Michel FRESNEAU
 Flavy FRUCHON donne pouvoir à Patrice CANTINOLLE
 Sophie GUEGUEN donne pouvoir à Jean-Claude BAUDRY

EXCUSES (3) : Séverine BART, Marion LATUS, Jean-Pierre de MICHIEL

Nom du secrétaire de séance : Manuel COSTA NOBRE

RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD**OBJET : Acquisition d'un terrain en rive gauche de la Vienne - Rue de Gravelines**

Le projet d'aménagement des bords de Vienne en rive gauche permettra à terme de relier le quartier situé au sud de l'Envigne au site de la Manu et faciliter la connexion de ce secteur au centre ville. La projet a également pour ambition à plus long terme de requalifier le cheminement en bords de rivière.

A Châtellerault, la Vienne a le statut de cours d'eau domanial, relevant du domaine public fluvial de l'Etat. La berge est alors concernée par une servitude de marchepied d'une largeur de 3,25 mètres.

Dans le cadre de cet aménagement, la Commune de Châtellerault a décidé d'acquérir par voie amiable une partie de la parcelle cadastrée section DH n°125, située 66 rue de Gravelines à Châtellerault, d'une contenance d'environ 655 m², appartenant à Mme Monique HUQUELEUX, épouse LAURENT.

Afin de maintenir une cohérence et une égalité entre les différents propriétaires auprès desquels la commune de Châtellerault a acquis différentes parcelles au prix d'1€/m² dans le même secteur et même but, cette acquisition a été proposée au prix d'un euro du mètre carré.

Les propriétaires de ladite parcelle, ont fait savoir qu'ils étaient d'accord pour céder à la commune la partie de leur parcelle au prix convenu, à condition que la collectivité accepte de leur céder une partie de la parcelle cadastrée section DH n°126, d'une contenance approximative de 150 m², au même prix du mètre carré. Cette parcelle, formant une bande de terre, appartient, en effet, à la commune qui l'a acquise en 1955 pour y installer une canalisation d'assainissement.

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

ACTE N° CM-20220929-009

du 29 septembre 2022

n°009

page 2/3

Ce terrain franchissant la propriété de Mme HUQUELEUX, cette cession apportera également une cohérence foncière à cette propriété. Une servitude devra toutefois être constituée au profit d'Eaux de Vienne, compétent en matière d'assainissement, pour l'entretien de cette canalisation.

Au vu de l'intérêt public que revêt le projet d'aménagement des bords de Vienne en rive gauche, il est proposé de réduire à 1€/m² le prix de la parcelle DH n°126, initialement estimée à 1,50€/m² par le service du Domaine, soit un total de 163 €, en cohérence avec les références de prix s'effectuant dans cette zone.

Aussi, il est proposé au conseil de se prononcer sur l'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée section DH n°125, pour une contenance d'environ 655 m², au prix d'environ 655 euros, ainsi que sur la cession d'une partie de la parcelle DH n°126, d'une contenance d'environ 150 m², au prix d'environ 150€ aux conditions précédemment développées.

* * * * *

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.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.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'estimation du service des Domaines en date du 22 juin 2022 estimant la valeur vénale totale de la parcelle DH 126 à 245 € HT, soit 1,50 €/m² avec une marge d'appréciation de + ou - 10 % pouvant être pratiquée,

VU la promesse de vente en date du 15 juin 2022,

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

ACTE N° CM-20220929-009

du 29 septembre 2022

n°009

page 3/3

VU la promesse d'achat en date du 15 juin 2022,

CONSIDERANT que l'acquisition de la parcelle DH n°125 ne fait pas partie d'une opération d'ensemble d'un montant égal ou supérieur à 180 000 €, un avis des domaines n'est pas nécessaire,

CONSIDERANT que cette opération d'acquisition-cession permet à la collectivité la réalisation de son opération d'ensemble, et donc que l'intérêt général justifie de céder une partie de la parcelle DH n°126 au prix de 1€/m²,

CONSIDERANT l'intérêt public d'une telle opération foncière,

Le conseil municipal, ayant délibéré, décide :

- d'acquérir une partie de la parcelle cadastrée section DH n°125, située 66 rue de Gravelines à Châtellerault, pour une contenance d'environ 655 m², appartenant à Madame Monique HUQUELEUX épouse LAURENT, domiciliée 66 rue de Gravelines à Châtellerault (86000), au prix d'environ 655 euros, soit 1€/m².
- de céder une partie de la parcelle cadastrée section DH n°126, située 66 rue de Gravelines à Châtellerault, pour une contenance d'environ 150 m², à Madame Monique HUQUELEUX épouse LAURENT, domiciliée 66 rue de Gravelines à Châtellerault (86000), au prix d'environ 150 euros, soit 1€/m².
- d'autoriser le maire, ou son représentant, à signer les actes à intervenir, qui seront passés en la forme authentique aux frais des acquéreurs, qui s'y engagent expressément, en l'étude de Maître MAGRÉ, notaire à Châtellerault.

Le règlement de la dépense sera imputé sur le compte budgétaire 518/2115/126/CO7/M06/XX/4600

Vote : Adopté à l'unanimité

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



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

Département :
VIENNE

Commune :
CHATELLERAULT

Section : DH
Feuille : 000 DH 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 17/11/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Envoyé en préfecture le 03/10/2022

Reçu en préfecture le 03/10/2022
par le centre des impôts
Affiché le Service Départemental des Impôts

ID : 086-218600666-20220929-CM_20220929_009-DE

15, rue de Slovénie CS 60565 86021
86021 POITIERS Cedex
tél. 05 49 38 24 24 -fax
sdif.vienne@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Direction Générale Des Finances Publiques

Le 22 juin 2022

**Direction départementale des Finances Publiques
de la Vienne**

Pôle d'évaluation domaniale

11, RUE RIFFAULT

B.P. 549

86 021 POITIERS Cedex

téléphone : 05.49.55 62 00

mél. : ddfip86.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

La Directrice Départementale des Finances
Publiques de la Vienne

à

Monsieur le Maire

78 Boulevard Blossac
86100 CHATELLERAULT

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Isabelle AIME

téléphone : 05 49 00 85 74

courriel : isabelle.aime@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 8889037

Réf OSE : 2022-86066-42692

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Immeuble non bâti
Adresse du bien :	66 rue de Gravelines à CHATELLERAULT
Département :	Vienne
Valeur vénale :	245 € HT, soit 1,50 € HT au m ² . Une marge d'appréciation de +/- 10 % pourra être pratiquée.

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 - SERVICE CONSULTANT

Commune de Châtellerault

Affaire suivie par : Monsieur Jeremy SOQUET

2 - DATE

de consultation : 25/05/2022

de réception : 25/05/2022

de visite : du bureau

de dossier en état : 25/05/2022

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

La commune de Châtellerault a acquis la parcelle DH 126 en 1954 dans le but d'installer des canalisations sur le terrain de Monsieur Huqueleux puis obtenir une autorisation ultérieure de passage. Aujourd'hui sa fille, Madame Laurent, entretient cette parcelle. La commune envisage de lui céder la parcelle tout en gardant le droit de passage.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune : Châtellerault

- section DH 126

- contenance totale : 163 m²

Description : Parcelle de terre .

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire (s) : Commune de Châtellerault

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Le bien se situe en zones N, U1i et U1 au PLU en vigueur.

Les zones U1 correspondent aux secteurs agglomérés, de patrimoine historique et urbain, du centre-ville, des faubourgs et des communes ou villages historiques attenants à Châtellerault (Antoigné, Targé...). Ces secteurs se caractérisent par un bâti dense, généralement construit en ordre continu et à l'alignement, un caractère homogène à préserver. Au côté de l'habitat, ces zones ont vocation à accueillir commerces (sous conditions), services et équipements propres à assurer la diversité des fonctions, la présence d'emplois et l'animation des quartiers centraux.

La zone U1 comprend un **sous-secteur U1i** : la zone **U1i** correspond aux espaces situés en zone U1 et à caractère urbain situés à l'intérieur du périmètre du PPRI (zone rouge ou bleue) et la **zone U1azi** à ceux identifiés au sein des Atlas des Zones Inondables de l'Ozon et l'Envigne. Les travaux et aménagements doivent obéir aux règles édictées par le PPRI de la vallée de la Vienne, destinées à prévenir le risque d'inondation et à réduire ses conséquences.

- **La zone N** inconstructible, comprend les secteurs de la commune, généralement non équipés, à protéger en raison soit de leur caractère d'espace naturel, soit de la qualité particulière des sites et des paysages, en particulier la continuité des vallées et des coteaux qui structurent le territoire communal.

Elle comprend notamment les espaces de vallées de la Vienne, de l'Ozon, de l'Envigne et du vallon du ruisseau des Planches, ainsi que la forêt domaniale de Châtellerault dont l'unité de massif boisé est à préserver.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est estimée à **245 € HT**, soit **1,50 € HT au m²** . Une marge d'appréciation de +/- 10 % pourra être pratiquée.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable 18 mois.

10 - OBSERVATIONS

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour la Directrice Départementale des Finances
Publiques et par délégation,



Isabelle AIME
Inspecteur des Finances Publiques

