

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT**Délibération du conseil municipal****ACTE N° CM-20230629-008****du 29 juin 2023****n°008****page 1/4****EXTRAIT :****Nombre de membres en exercice : 39**

PRESENTS (29) : Jean-Pierre ABELIN, Maryse LAVRARD, Yasin ERGÜL, Evelyne AZIHARI, Thomas BAUDIN, Jeannie MARECOT, Jacques MELQUIOND, Laurence RABUSSIER, Jean-Michel MEUNIER, Françoise BRAUD, Michel FRESNEAU, Corine FARINEAU, Stéphane RAYNAUD, Béatrice ROUSSENQUE, Michel DROIN, Amine MESSAOUDENE, Patrice CANTINOLLE, Elisabeth PHILIPPONNEAU, Jean-Claude BAUDRY, Frédérique NAUD COLAS, Ahmed BEN DJILLALI, Isabelle DUCHER, Gilles MAUDUIT, Françoise MÉRY, Yves TROUSSELLE, Maryline ALLEMANDOU-DOMINGO, Pierre BARAUDON, Patricia BAZIN, David SIMON.

POUVOIRS (7) : Anne-Florence BOURAT donne pouvoir à Jean-Pierre ABELIN
Manuel COSTA NOBRE donne pouvoir à Michel FRESNEAU
Gwenaëlle PRINCET donne pouvoir à Maryse LAVRARD
Sophie GUEGUEN donne pouvoir à Yasin ERGÜL
Elsa FARHAT donne pouvoir à Evelyne AZIHARI
Flavy FRUCHON donne pouvoir à Jeannie MARECOT
Séverine BART donne pouvoir à Jacques MELQUIOND

EXCUSES (3) : Hubert PREHER, Isabelle MIGUET, Stéphane VERDIER

Nom du secrétaire de séance : Gilles MAUDUIT

RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD**OBJET : Reconversion du site de la STAR avec l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine - Approbation de cession**

La convention cadre n°86-14-006, signée le 5 novembre 2014 par la communauté d'agglomération du Pays Châtelleraudais et par l'Etablissement public foncier de Poitou-Charentes, a été modifiée par l'avenant n°1 à la convention cadre signé en 2019. Cette convention fixe les critères d'intervention de l'EPF-NA sur le territoire communautaire pour assurer des missions de portage foncier avec les communes membres. Son intervention foncière est effectuée par le biais de conventions opérationnelles signées par l'EPF-NA, la commune concernée et l'agglomération.

La convention opérationnelle multi-sites n°86-16-019 en date du 13 mai 2016 et son avenant n°1 signé le 12 novembre 2019 portaient sur le renouvellement urbain de plusieurs sites vacants et en friche.

Seul le site de la STAR a été acquis par l'EPF-NA en 2019. Ce site se compose des parcelles AW n°51, 247 et 248, propriétés de l'EPF-NA et des parcelles AW n°296 et 299, propriétés de la commune de Châtellerault, ces parcelles sont situées au 21 avenue d'Argenson et rue de la Désirée à Châtellerault et représentent une superficie totale d'environ 20 568 m².

Néanmoins, l'ampleur de la pollution découverte sur ce site contraint la collectivité et l'EPF-NA à avoir une réflexion d'ensemble quant à la gestion de la pollution du site de la STAR.

Ainsi, le renouvellement urbain doit se centrer sur la reconversion du site de la STAR afin d'y garantir une maîtrise des impacts sanitaires et environnementaux.

C'est dans cet objectif qu'a été mis en place la convention réalisation n°86-22-067 le 20 octobre 2022, portant sur ce site. Depuis, la collectivité a fait réaliser les premiers travaux nécessaires à la

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT**Délibération du conseil municipal****ACTE N° CM-20230629-008****du 29 juin 2023****n°008****page 2/4**

sécurisation de cette friche afin de stopper l'éventuelle propagation de cette pollution. Désormais, la remise en état de ce site constitue la nouvelle étape que la collectivité réalise actuellement par l'intermédiaire de l'EPF-NA. Cette remise en état permettra de viabiliser ce terrain afin d'y accueillir une activité de loisirs.

Par la suite, la Société civile Verinvest, constructeur et exploitant de centres récréatifs, a fait connaître à la collectivité et l'EPF-NA son souhait d'implanter une structure au sein de la commune de Châtellerault.

Ce projet doit pouvoir intégrer un bâtiment à usage de loisirs sous l'enseigne Vertigo (bowling, kid's park, laser game, trampoline, etc), un bâtiment à usage de restauration et un troisième bâtiment dont l'usage reste à définir.

Dans cet objectif, la Société civile Verinvest a manifesté son intérêt à acquérir l'ensemble du site de la STAR, ce dernier se compose des parcelles cadastrées section AW n°51, 247, 248, 296 et 299. Cette acquisition est proposée à la commune de Châtellerault et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine au prix de 410 000 euros.

Cette implantation sera effectuée après remise en état du site par la collectivité et l'EPF-NA.

Aussi, il est proposé au conseil de se prononcer sur la cession de la friche STAR.

* * * * *

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 l'article L.300-1 du code de l'urbanisme relatif aux actions ou opérations d'aménagement conduites par les personnes publiques,

VU les articles L.210-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs au droit de préemption urbain,

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

ACTE N° CM-20230629-008

du 29 juin 2023

n°008

page 3/4

VU le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes,

VU le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 relatif à la nouvelle dénomination de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine et à la modification de son périmètre d'intervention,

VU la délibération n°8 du bureau du 13 octobre 2014 relative à la convention-cadre n° 86 - 14 - 006 relative à la mise en oeuvre du plan pluriannuel d'intervention sur le territoire communautaire du 5 novembre 2014,

VU la délibération n°14 du conseil municipal du 7 avril 2016 relative à l'approbation de la convention opérationnelle multisites n°86-16-019 en date du 13 mai 2016,

VU la délibération n°13 du bureau du 1er avril 2019 relative à l'avenant n°1 à la convention-cadre n°86-14-006 relative à la mise en oeuvre du plan pluriannuel d'intervention sur le territoire communautaire en date du 13 juin 2019,

VU la délibération n°15 du conseil municipal du 19 septembre 2019 relative à l'avenant n°1 à la convention opérationnelle multisites n°86-16-019 en date du 12 novembre 2019,

VU la délibération n°10 du conseil municipal du 29 septembre 2022 relative à la convention de réalisation n°86-22-067 en date du 20 octobre 2022 ,

VU la convention-cadre n°86-14-006 relative à la mise en oeuvre du plan pluriannuel d'intervention sur le territoire communautaire du 5 novembre 2014, et l'avenant n°1 en date du 13 juin 2019,

VU la convention opérationnelle multisites n°86-16-019 en date du 13 mai 2016, et de l'avenant n°1 en date du 12 novembre 2019,

VU la convention de réalisation n°86-22-067 en date du 20 octobre 2022,

VU le programme pluriannuel d'intervention de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

VU le règlement d'intervention de l'Établissement Foncier de Nouvelle Aquitaine,

VU la convention de réalisation n°86-22-067 en faveur de la reconversion de la friche STAR ci-annexée,

VU la lettre d'intention signée le 03 avril 2023 par Monsieur VERGNE Thomas, Monsieur VERGNE Florent et Monsieur VERGNE Romain, cogérants de la Société civile Verinvest,

VU la saisie du service du Domaine en date du 27 avril 2023, dont l'avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois, conformément à l'article 5211-37 du code général des collectivités territoriales,

CONSIDÉRANT que la cession de cette friche permettra la reconversion d'un site abandonné, dégradé et pollué,

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

ACTE N° CM-20230629-008

du 29 juin 2023

n°008

page 4/4

CONSIDÉRANT l'intérêt de continuer la mission de portage foncier confiée à l'Établissement Public Foncier du Nouvelle-Aquitaine,

Le conseil municipal, ayant délibéré, décide :

- de céder les parcelles cadastrées section AW n°296 et 299, situées au 21 avenue d'Argenson et rue de la Désirée à Châtellerault (86100), d'une surface totale d'environ 2 410 m², au bénéfice de la Société civile Verinvest, demeurant au 114 avenue Général de Gaulle à Libourne (33500), ou à toute personne physique ou morale qui s'y substituerait solidairement, moyennant un prix total de **410 000 euros hors taxes ; les parcelles cadastrées section AW n°51, 247, 248 étant comprises au sein de ce prix de cession.** Cette cession est conditionnée à l'obtention, par l'acquéreur, d'un permis de construire. L'acte authentique devra être signé dans un délai de 12 mois à compter de la présente délibération.
- d'autoriser l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, demeurant au 107 Boulevard du Grand Cerf à Poitiers, à céder les parcelles cadastrées section AW n°51, 247 et 248, situées au 21 avenue d'Argenson et rue de la Désirée à Châtellerault (86100), d'une surface totale d'environ 18 158 m², au bénéfice de la Société civile Verinvest, demeurant au 114 avenue Général de Gaulle à Libourne (33500), ou à toute personne physique ou morale qui s'y substituerait solidairement, moyennant un prix total de **410 000 euros hors taxes ; les parcelles cadastrées section AW n°296 et AW n°299 étant comprises au sein de ce prix de cession.** Cette cession est conditionnée à l'obtention, par l'acquéreur, d'un permis de construire. L'acte authentique devra être signé dans un délai de 12 mois à compter de la présente délibération.
- d'autoriser l'acquéreur, ou toute personne physique ou morale qui s'y substituerait solidairement, à déposer une demande d'autorisation d'urbanisme sur ces parcelles.
- d'autoriser le Maire, ou son représentant, à signer l'acte à intervenir, qui sera passé en la forme authentique aux frais de l'acquéreur, qui s'y engage expressément, en l'étude de Me Kristel COURT notaire à Bordeaux, représentant l'EPF-NA, auquel seront associés Me François VIEN-GRACIET notaire à Libourne, représentant Verinvest, et Me Adeline ROBIN MOREAU notaire à Châtellerault, représentation la Commune de Châtellerault.

Vote : Adopté à l'unanimité

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



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 30/06/2023

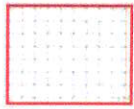
Reçu en préfecture le 30/06/2023

Publié le

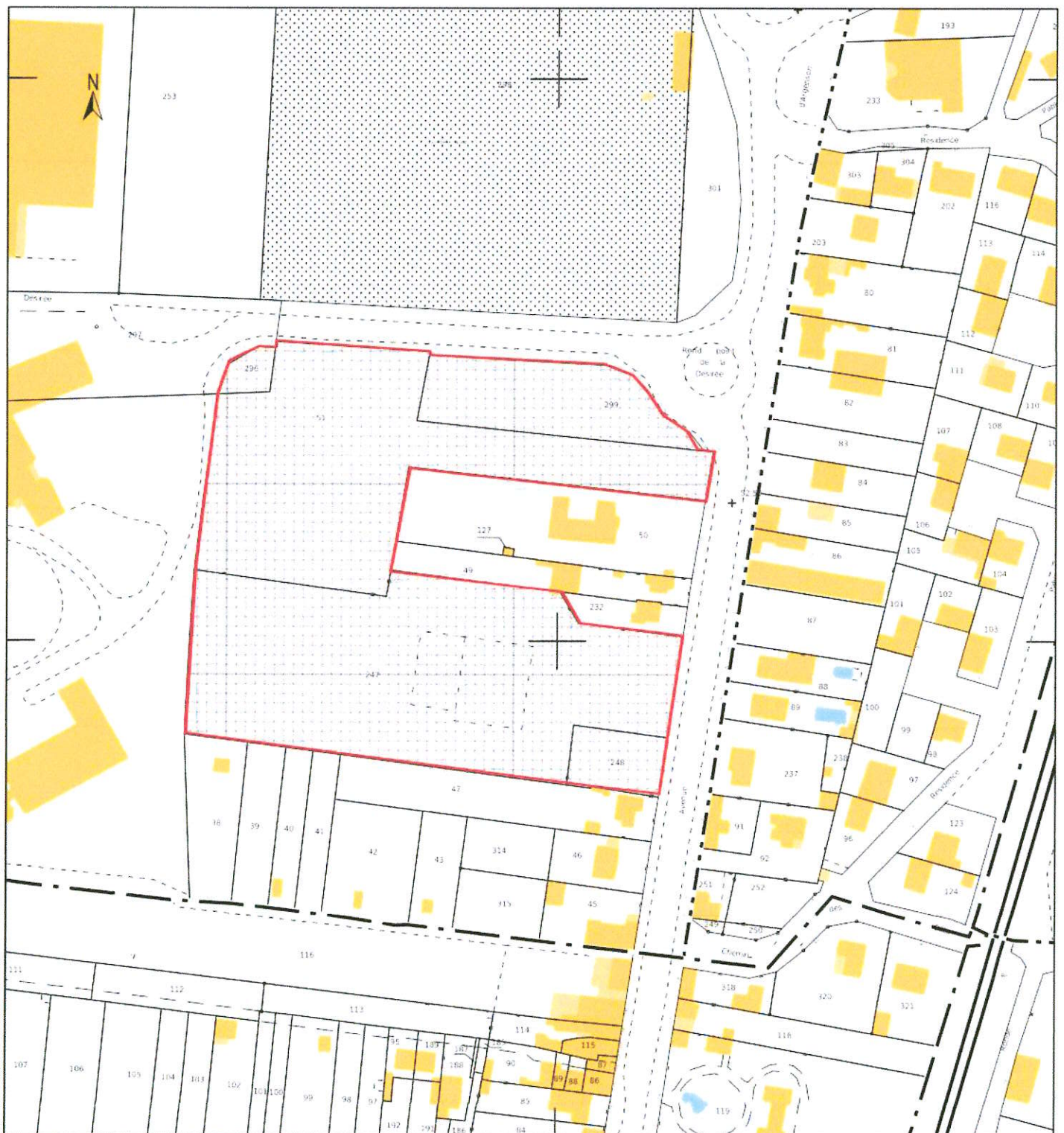
S²LOW

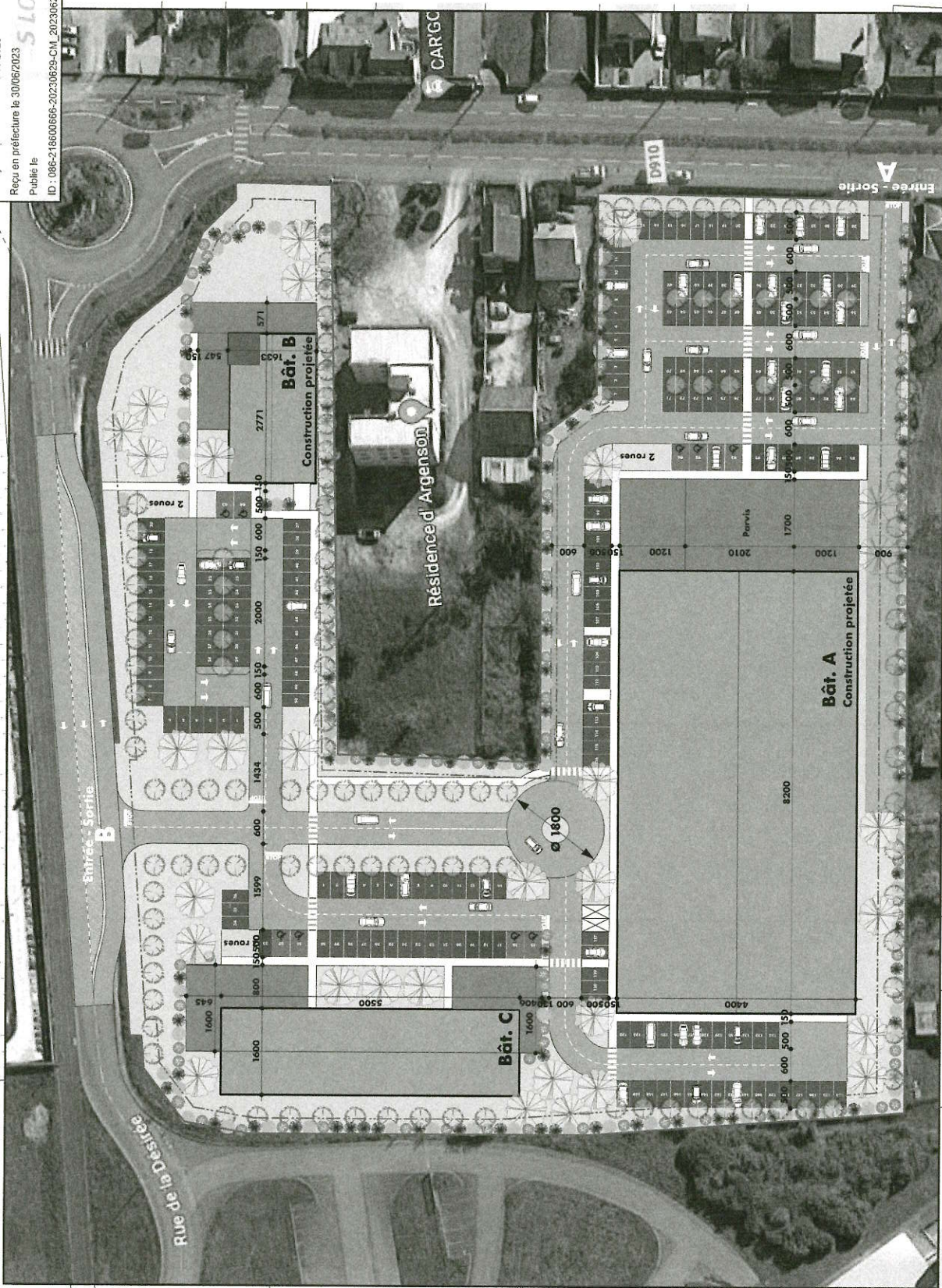
ID : 086-218600666-20230629-CM_20230629_008-DE

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Friche STAR
Environ 20 568 m²





Superficie de la parcelle : 20 568 m²

Bâtiment A : 3 608 m² (+ 1300 m² en R+1)
Nombre de places: 150 places dont 4 places PMR
et 19 places à borne électrique,
1 zone 2 roues.

Bâtiment B : 445 m²
Nombre de places: 50 places dont 2 places PMR et
4 places à borne électrique,
1 zone 2 roues.

Bâtiment C : 880 m²
Nombre de places: 36 places dont 4 places PMR et
4 places à borne électrique,
1 zone 2 roues.

Superficie espaces verts/paysagers: 6 170 m² soit
30% de la surface de la parcelle.

LÉGENDE

- Bâtiments
- Terrasses
- Piétonniers
- Voirie
- Stationnement
- Stationnement PMR
- Stationnement "Elec"
- Espaces verts

Maitre d'Ouvrage :



Avant Projet Sommaire

CHATELLERAULT

PROJET

date : mars 2023

CSV

CSV architecture
2465 Espace Commerce
Le centre d'ARTS ET MÉTIERS
24 660 NOTRE DAME DE SAINTE-JAC
09 61 50 90 70
contact@csv-architecture.fr

APS

Planche n°

3

Index

B

