

Conseil Municipal du	20 janvier 2020
----------------------	-----------------

à	18h00
---	-------

N°ordre	4
N° identifiant	2019-0348

Titre	Cession d'un immeuble par le Centre communal d'action sociale (CCAS) - Avis de la commune et régularisations foncières
-------	--

Rapporteur(s)	M. Bernard CORNU
Date de la convocation	07/01/2020

Président de séance	M. Alain CLAEYS
Secrétaire(s) de séance	

PJ.	Plan de la parcelle à acquérir
-----	--------------------------------

Membres en exercice	0	
Quorum	27	

Présents	0	
----------	---	--

Absents	0	
---------	---	--

Mandats	0	Mandants	Mandataires
---------	---	----------	-------------

Observations	
--------------	--

Projet de délibération étudié par:	1- Commission générale Finances - Ressources - Personnel
------------------------------------	--

Service référent	Direction Générale Développement urbain - Construction Direction Immobilier
------------------	--

Le Centre communal d'action sociale (CCAS) a acquis en 2012 une partie de l'ancien hôpital Pasteur, propriété du Centre hospitalier universitaire (CHU) de Poitiers. L'un des immeubles, le pavillon Pétonnet, a été démoli pour la construction de l'Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) Marguerite le Tillier. Le second, le pavillon Hulin, était pressenti pour devenir le siège du CCAS. Les études ont démontré l'inadéquation entre le bâtiment et le projet porté par le CCAS. Il est donc devenu inutile pour le CCAS de conserver cet ensemble, dont la propriété impose tout de même des dépenses pour le maintenir en l'état. De plus, à ce jour le bâtiment concerné est très détérioré et se compose d'une grande quantité d'amiante à évacuer.

Le CCAS a été approché par un promoteur immobilier local, la société SIMAR, qui a déjà réalisé quelques-uns des immeubles de logements dans le secteur. Plusieurs échanges ont eu lieu entre le CCAS et la Ville au sujet du programme de logements proposé par le promoteur, du prix, et du montage de son opération. Il lui a été demandé d'accroître la proportion de grands logements ainsi que la création et la mise en valeur d'espaces verts sur l'emprise souhaitée, ce qu'il a fait.

Ainsi, un accord est intervenu sur les grands principes suivants :

- désamiantage et réhabilitation complète du bâtiment par le promoteur
- création d'environ 40 logements, comportant une moitié de T3 et plus
- réaménagement des espaces imperméabilisés en espaces verts nouveaux.

Le CCAS a convenu de céder son immeuble au montant de 380 000 €. Conformément à l'article L. 2241-5 du Code général des collectivités territoriales, la commune dont dépend le CCAS doit donner son accord avant toute cession d'immeuble.

Compte tenu des informations ci-dessus et du travail mené en concertation, il est proposé de donner l'accord du Conseil municipal sur la cession du pavillon Hulin.

Enfin, historiquement, le découpage cadastral de ce site ne correspond pas à la réalité du terrain. Ainsi, il s'agit donc désormais pour la Ville d'acquérir auprès du CCAS les emprises utilisées par le public qui ont vocation intégrer le domaine public de la Ville. Il s'agit en particulier d'une partie du Jardin des Sens et d'un parking situé en face de l'EHPAD Marguerite le Tillier.

Cette acquisition interviendra à l'euro symbolique.

Après examen de ce dossier, il vous est proposé:

- **de donner un avis favorable à la cession par le CCAS de son immeuble devenu inutile à ses services**
- **d'acquérir les emprises destinées à intégrer le domaine public de la Ville, correspondant à des portions à découper des parcelles EK 809 et 779, sans que le CCAS ait besoin de procéder à un déclassement préalable conformément à l'article L. 3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP)**
- **d'imputer la dépense correspondante, soit 1 501 € comprenant la provision pour frais d'acte authentique, à l'opération 1509 Actions foncières, article 2113 du budget Principal**
- **d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document à intervenir sur ce sujet.**

POUR	0		Pour le Maire,
CONTRE	0		
Abstention	0		
Ne prend pas part au vote	0		

RESULTAT DU VOTE	
------------------	--

Affichée le	27 décembre 2019
Date de publication au Recueil des Actes Administratifs	
Date de réception en préfecture	
Identifiant de télétransmission	

Nomenclature Préfecture	3.1
Nomenclature Préfecture	Acquisitions

Acquisition d'emprises au CCAS

Partie de la
parcelle EK 779
à acquérir

Emprises de la
parcelle EK 809 à
acquérir