

Immeuble communal 85 rue Battant - Aliénation partielle à M. BEGIN Dominique et M. GUIGON Pascal

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE, Rapporteur : Par acte du 13 octobre 1989, la Ville a acquis aux Consorts DUCHAILLUT l'immeuble sis 85 rue Battant et cadastré section AZ n° 131. Cette acquisition fait suite à l'exercice du droit de préemption urbain (lettre du 20 juillet 1989 de M. le Député-Maire).

L'ensemble immobilier comporte trois corps de bâtiments : le bâtiment en fond de 2^{ème} cour est entièrement sinistré, le bâtiment entre les deux cours est moyen et le bâtiment sur rue, bien que nécessitant des travaux de rénovation, est en bon état.

La réhabilitation globale de cet ensemble complétera les actions engagées par la SAIEMB au 77 rue Battant et réalisée par une AFU au 87 rue Battant. Les bâtiments sur cour et sur jardin seront transformés en un complexe logements et parkings, accompagnement indispensable du programme du 77 rue Battant.

Le bâtiment sur rue représente une opération classique de réhabilitation, indépendante du fond de parcelle. La maîtrise d'ouvrage peut donc être dissociée de celle sur cour et jardin. C'est pourquoi la cession en l'état a été envisagée, afin de limiter l'investissement, sans pénaliser les conditions de réalisation de l'immeuble conservé.

Des négociations ont été engagées avec M. BEGIN Dominique et M. GUIGON Pascal qui étaient les acquéreurs mentionnés sur la déclaration d'intention d'aliéner formulée par les Consorts DUCHAILLUT, afin d'aliéner la partie sans intérêt pour la Ville. Un accord a pu intervenir aux conditions suivantes :

- la Ville cède à MM. BEGIN et GUIGON, au prix de 650 000 F, le bâtiment sur rue et la première cour,

- MM. BEGIN et GUIGON s'engagent à effectuer une rénovation de qualité en respectant le plan de sauvegarde et de mise en valeur de Battant, et devront commencer les travaux dans les six mois qui suivront la signature de l'acte de vente par la Ville,

- la propriété cédée par la Ville sera grevée de deux servitudes :

a) une servitude de desserte du futur programme de la Ville (ou de l'organisme qui s'y substituera pour la réalisation de ce programme). Cette desserte comprendra l'accès sur la rue Battant par le porche existant, tant pour les travaux que pour l'utilisation ultérieure (notamment pour le passage des véhicules),

b) une servitude de desserte verticale du bâtiment sur première cour, par conservation de l'escalier existant ou par son remplacement.

La recette sera imputée sur le chapitre 908.0/212.76114.30400 et réaffectée en dépenses pour permettre de régler d'autres acquisitions.

Le Conseil Municipal est invité :

1. à procéder à cette aliénation,
2. à autoriser M. le Député-Maire à signer l'acte à intervenir,
3. à ouvrir au Budget Supplémentaire de l'exercice courant tant en dépenses qu'en recettes un crédit de 650 000 F qui figurera au chapitre 908.0/212.76114.30400.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, en décide ainsi.