

Conseil Municipal du 3 octobre 2022

à 18h00

N°ordre 46
N° identifiant 2022-0201

Titre Vente de l'immeuble Chambourdon situé rue des Feuillants à Poitiers et appartenant à la Ville de Poitiers

Rapporteur(s) Mme Léonore MONCOND'HUY
Date de la convocation 26/09/2022

Président de séance Mme Léonore MONCOND'HUY
Secrétaire(s) de séance

PJ.
Plan de situation - Vente de l'immeuble Chambourdon - 15 rue des Feuillants - Poitiers
Avis du domaine sur la valeur vénale - Vente de l'immeuble Chambourdon - 15 rue des Feuillants - Poitiers

Membres en exercice	0	
Quorum	27	

Présents	0	
----------	---	--

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

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

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

Projet de délibération étudié par:	Commission Transition écologique et résilience
------------------------------------	--

Service référent	Direction Générale Adjointe Transition écologique Direction Urbanisme - Habitat - Foncier
------------------	--

À la suite de l'aménagement de la Cité judiciaire au sein de l'ancien lycée des feuillants, la Ville de Poitiers est toujours propriétaire de l'immeuble Chambourdon, situé 15 rue des Feuillants à Poitiers. Ce bien est vacant et inutilisé depuis plus de 10 ans.

Ainsi dans le cadre de sa politique de solidarité, la Ville de Poitiers soutien la réalisation d'une offre de logements locatifs sociaux en particulier dans les lieux où ils sont peu nombreux et où les aménités et services communs sont aisément accessibles.

Compte tenu de sa localisation, il est souhaité céder ce bien à Ékidom afin que soit mis en œuvre un projet locatif social répondant à plusieurs enjeux portés par la collectivité :

- Remettre sur le marché un bien vacant présentant une faible attractivité pour le marché compte tenu de l'absence d'espaces extérieurs au bénéfice des occupants et d'absence de places de stationnements
- Favoriser une réhabilitation / transformation ambitieuse d'un bien immobilier présentant un DPE de piètre performance (étiquette E aujourd'hui).
- Contribuer à la mixité sociale sur le centre-ville où le logement social représente de l'ordre de 5% en permettant également l'introduction d'une offre nouvelle en petits logements (T1)
- Utiliser le programme Action Cœur de Ville et faire bénéficier à un acteur public du territoire de subventions d'Action logement. Elles sont à mettre en relation avec les surcoûts générés par les opérations d'acquisition amélioration sur bâti ancien qui présentent généralement un équilibre bilan d'opération compliquées à trouver
- Favoriser les pratiques nouvelles en s'engageant dans une démarche matériaux bio-sourcés en matière de rénovation puisqu'Ékidom a été retenu à l'appel à projets de la DREAL Nouvelle Aquitaine pour 2022.

Le projet, porté par Ékidom, est de redonner vie à ce patrimoine bâti de 250 m² datant de 1850 avec un programme ambitieux en matière de performance énergétique couplée avec la nature des matériaux utilisés. De manière globale, l'intervention d'Ékidom portera sur l'ensemble du bâtiment et les travaux les plus importants porteront sur :

- le renforcement des planchers
- la fourniture et la pose de menuiseries en bois
- la mise en place d'une isolation renforcée
- l'installation d'un chauffage électrique et d'une VMC simple flux hygro B
- l'aménagement de la cour extérieure et sa végétalisation.

Ékidom apporte donc une plus-value importante en matière de réhabilitation pour ce bâtiment au regard de son état actuel, avec un gain minimum de deux étiquettes énergétiques. L'organisme va également s'adjoindre un assistant à maîtrise d'ouvrage pour l'accompagner dans sa démarche de matériaux bio-sourcés.

En matière de programme, le projet propose la réalisation de cinq logements (deux T1 et trois T3), financés en trois Prêt locatif à usage social (PLUS) et 2 Prêts locatif aidé d'intégration (PLAI).

Par ailleurs, Ékidom sera contraint de respecter le maintien fermé de la grille de la Cité Judiciaire, donnant sur la rue des Feuillants et permettant un second accès au jardin du bâtiment, dans le cadre de la servitude de passage bénéficiant à l'immeuble qui lui sera transférée lors de la vente, dans un soucis de sécurisation du Palais de justice.

C'est pourquoi, au vu des enjeux affichés sur cette opération, des éléments de projet envisagés et des travaux sur le bâtiment à réaliser par Ékidom, la Ville de Poitiers envisage de vendre l'immeuble, cadastré section CI n°249, avec une décôte sur le prix de vente pour qu'il s'élève à 80 000 € (l'avis du domaine sur la valeur vénale sollicité à l'occasion de cette opération est joint à la délibération).

Cette action s'avère indispensable afin de poser un équilibre financier d'opération réaliste au bénéfice d'un projet de réhabilitation de qualité, adapté au contexte, œuvrant pour limiter la vacance dans le bâti ancien et n'induisant pas d'artificialisation foncière.

Après examen de ce dossier, il vous est proposé :

- d'accepter, la cession, dans les conditions mentionnées ci-dessus
- d'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer tout document à intervenir sur ce sujet
- d'encaisser la recette de 80 000 € à l'article 775 du budget Principal.

POUR	0		La Maire,
CONTRE	0		Mme Léonore MONCOND'HUY
Abstention	0		Le Secrétaire,
Ne prend pas part au vote	0		

RESULTAT DU VOTE

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

Nomenclature Préfecture	3.2
Nomenclature Préfecture	Aliénations