



Le mardi 7 février 2023, le Conseil municipal de la Ville de Châteauroux, qui s'est réuni en séance ordinaire et publique à la Mairie dans la salle habituelle de ses séances, par convocation en date du 30 janvier 2023 et sous la Présidence de M. Gil AVÉROUS, Maire, a délibéré.

La délibération affichée

le : 09/02/2023

et transmise à la Préfecture

le : 08/02/2023

est exécutoire

le : 08/02/2023

Présents (39) : M. Gil AVÉROUS, Mme Chantal MONJOINT, M. Jean-Yves HUGON, Mme Catherine RUET, M. Roland VRILLON, Mme Florence PETIPEZ, M. Brice TAYON, Mme Imane JBARA-SOUNNI, M. Philippe SIMONET, Mme Stéphanie GALOPPIN, M. Jean-François MEMIN, Mme Christine DAGUET, M. Denis MERIGOT, Mme Monique RABIER, Mme Catherine DUPONT, Mme Sonia ROUX, M. Dominique TOURRES, Mme Brigitte DION, M. Jean-Paul BISIAUX, M. Charles-Henri BALSAN, Mme Isabelle BOUGNOUX, M. Eric CHALMAIN, Mme Annick MABON, Mme Joëlle MAYAUD, M. Gilles ROUSSILLAT, Mme Liliane MAUCHIEN, M. Michel GEORJON, M. Richard LINDE, Mme Vanessa JOLY, M. Stéphane ZECCHI, M. Michaël POINTIERE, Mme Nahima KHORCHID, M. Tony IMBERT, Mme Alix FRUCHON, M. Thibault ROY, M. Maxime GOURRU, M. Matthieu PRUDHOMME, Mme Delphine CHAMBONNEAU, Mme Mylène WUNSCH.

Excusé(s) (4) : Mme Frédérique GERBAUD ayant donné procuration à M. Gil AVÉROUS, M. Laurent BUTHON ayant donné procuration à M. Roland VRILLON, Mme Marina RENOUX ayant donné procuration à M. Stéphane ZECCHI, M. Damien NOEL ayant donné procuration à M. Michaël POINTIERE.

18 : Bilan des acquisitions et cessions réalisées sur l'année 2022

L'article L. 2241-1 du Code Général des Collectivités territoriales prévoit que le bilan des acquisitions et des cessions immobilières opérées par la commune est soumis chaque année à une délibération du Conseil municipal. Ce bilan est annexé au compte administratif de la commune.

Au cours de l'année 2022, le Conseil municipal a approuvé la cession de terrains à bâtir ou parcelles bâties, représentant une surface globale d'environ 220 m², pour un montant global de 2 560 € net de TVA. Il a également approuvé l'acquisition de parcelles, bâties ou non, représentant une surface globale d'environ 52 902 m² pour un prix total de 604 248.40 €.

En outre, il est précisé que 39 actes authentiques ont été signés en 2022 ; 19 cessions représentant une surface globale d'environ 51 242 m², pour un montant global de 1 028 325 € et 20 acquisitions représentant une surface globale de 10 473 m² pour un montant global de 270 695 €.

Il est proposé au Conseil municipal de prendre acte du bilan des acquisitions et des cessions immobilières opérées par la Ville de Châteauroux pour l'année 2022.

Sans discussion, le Conseil municipal prend acte.

Signatures :

Le Maire, Gil AVÉROUS.

Les secrétaires de séance, Mickaël POINTIÈRE et Mylène WUNSCH.

Bilan des acquisitions et des cessions approuvées en Conseil municipal en 2022

Le Conseil municipal a approuvé les cessions suivantes :

-Cession d'une emprise d'environ 100 m² à prélever sur la parcelle CV 203, sise 7 rue Hervé Faye, au prix de 2 200€ net de TVA, au profit de Monsieur Berducot ;

-Cession d'une emprise d'environ 120 m² à prélever sur la parcelle CL 1017, sise avenue des Marins, au prix de 360 € net de TVA, au profit de Monsieur et Madame Astruc ;

Le Conseil municipal a approuvé les acquisitions suivantes :

-Acquisition d'un immeuble à usage d'ancien foyer situé 5 bis rue Napoléon Chaix à Châteauroux, implanté sur la parcelle cadastrée BN 1327 d'une surface de 494 m², auprès de la SNCF Voyageurs, au prix de 53 000 € net de TVA ;

-Acquisition d'un terrain de 1 485 m², cadastré AD 326 sis rue de Vaugirard, au prix de 4 455 € net de TVA, auprès de Monsieur Promteau ;

-Acquisition d'une emprise d'environ 30 m² à prélever sur la parcelle CM 1023, sise rue de Vernusse, au prix de 300 € net de TVA, auprès de Monsieur et Madame Reix ;

-Acquisition d'un terrain de 3 418 m², cadastré AR 307, sis rue de la Prairie, au prix de 1 € net de TVA, auprès de Monsieur Allard ;

-Acquisition d'une emprise d'environ 40 m² à prélever sur la parcelle BM 50, sise 58 avenue de La Châtre et 2 boulevard de Cluis, au prix de 400 € net de TVA, auprès de Monsieur Chatel ;

-Acquisition d'un terrain d'environ 1200 m² à prélever sur la parcelle DM 91, sise 9 avenue d'Argenton, au prix de 60 000 € HT, auprès de la SCI Financière Région Centre ;

-Acquisition d'un local commercial de 120 m² sis 19 cours Saint Luc, au sein de la copropriété Centre Commercial Saint Luc parcelle cadastrée BN 1130, au prix de 100 000 € net de TVA, auprès de la SCI DMS ;

-Acquisition d'un local commercial de 168 m² situé 25 cours Saint Luc et deux parkings au sous-sol du parc de stationnement Albert 1er, cadastrée BN 1130, au prix de 145 000 € net de TVA (hors frais d'agence), auprès de la Société Boulogne Saint-Luc ;

-Acquisition d'un terrain d'environ 4 300 m² à prélever sur la parcelle AT 466, située rue de Chambon à Bitray, au prix de 10 140€ net de TVA, auprès de l'OPAC;

-Acquisition d'un terrain de 3 125 m², cadastré CW 23, sis Les Grouailles, au prix de 2 500€ net de TVA, auprès de Madame Lamy;

-Acquisition d'une emprise d'environ 29 522 m², cadastrée AT 201, 182p, 195p, 197, 199 et 200, sise Vallée de Chambon, auprès du Centre Départemental de Gireugne au prix de 24 452.40 € net de TVA ;

-Acquisition d'un ensemble immobilier à réhabiliter implanté sur un terrain d'environ 9 000 m² cadastré AT 179p et 486 sis rue du 3^{ème} RAC, auprès du Centre Départemental de Gireugne, au prix de 194 000€ net de TVA ;

Bilan des actes d'acquisitions et de cessions signés en 2022

Actes de cession signés :

- Cession d'un terrain de 669 m² formant le lot 10 du lotissement les Frères Pichette, parcelle CN 344, sis rue les Frères Pichette, au prix de 37 464 € TVA sur marge comprise, au profit Madame Cros– Acte du 6 janvier 2022 ;
- Cession d'un terrain de 831 m², formant le lot 7 du lotissement Jenny de Vasson, parcelle CN 305, sis Impasse Jenny de Vasson, au prix de 46 563 € TVA sur marge comprise, au profit Madame Vincente – Acte du 6 janvier 2022.
- Cession d'un ensemble immobilier, cadastré DN 556 à 560 DN 565, 1067, 27, 33 à 36, 990, 991, 614 à 619, 936, 958, 961, 992, 993, 1049, 1050 et 1071, sis 44, 78, 80, 84, 92 et 98 avenue François Mitterrand et Allée Jean Vaillé, d'une surface totale de 36 010 m², au prix de 1 € net de TVA, au profit de Châteauroux Métropole – Acte Administratif du 2 mars 2022 ;
- Cession d'un terrain de 643 m², formant le lot 11 du lotissement les Frères Pichette, parcelle CN 343, sis 37 rue de la Loge, au prix de 36 008 € TVA sur marge comprise, au profit Monsieur Yahiaoui– Acte du 27 avril 2022 ;
- Cession d'un terrain de 702 m², formant le lot 12 du lotissement des Frères Pichette, parcelle CN 345, sis rue de la Loge, au prix de 33 941 € TVA sur marge comprise, au profit Monsieur et Madame Genevay – Acte du 6 mai 2022.
- Cession d'un terrain de 1037 m², formant le lot 4 du lotissement des Frères Pichette, parcelle CN 333, sis rue Henri et James Pichette, au prix de 50 138 € TVA sur marge comprise, au profit Monsieur et Madame Godet-Pennetier – Acte du 6 mai 2022.
- Cession d'un terrain de 497 m², cadastré CY 278-246, sis Pièce de Notz, au prix de 9 940 € net de TVA, au profit de Monsieur et Madame Belz – Acte du 15 juin 2022 ;
- Cession d'un terrain bâti de 86 m², parcelles CV 611 et 612, sise rue Ratouis de Limay, au prix de 330 € net de TVA, au profit de Monsieur et Madame Brouillard – Acte du 13 juillet 2022 ;
- Cession des parcelles CO 45 et 264, d'une surface totale de 3 224 m², sises Pièce du Foiseau, au prix de 14 122 € net de TVA, au profit de l'OPAC – Acte du 26 août 2022 ;
- Cession d'un terrain de 623 m², formant le lot 6 du lotissement des Frères Pichette, parcelle CN 339, sis 2 rue Henri et James Pichette, au prix de 34 888 € TVA sur marge comprise, au profit Monsieur et Madame Rigaud – Acte du 14 septembre 2022.
- Cession d'un terrain de 1 456 m², formant les lots 17 et 18 du lotissement Louise Dupin, parcelles AV 254 et 255, sis 1 rue Placide Verdot, au prix de 82 992 € TVA sur marge comprise, au profit Monsieur et Madame Plaud – Acte du 18-19 octobre 2022.
- Cession d'un terrain de 876 m², formant le lot 5 du lotissement Louise Dupin, parcelle AV 242, sis 9 rue Louise Dupin, au prix de 49 932 € TVA sur marge comprise, au profit Madame Duchemin et Madame Bauche – Acte du 19 octobre 2022.
- Cession d'un terrain de 868 m², formant le lot 2 du lotissement Louise Dupin, parcelle AV 239, sis 3 rue Louise Dupin, au prix de 49 476 € TVA sur marge comprise, au profit Monsieur et Madame Penin – Acte du 28 octobre 2022.

-Cession d'un terrain de 660 m², formant le lot 14 du lotissement des Frères Pichette, parcelle CN 346, sis 14 rue Henriette Labonne, au prix de 36 960 € TVA sur marge comprise, au profit Monsieur et Madame Ouvrat-Franchaud – Acte du 10 novembre 2022.

-Cession d'un terrain de 622 m², formant le lot 7 du lotissement des Frères Pichette, parcelle CN 340, sis 4 rue Henri et James Pichette, au prix de 34 832 € TVA sur marge comprise, au profit Monsieur et Madame Bensalma – Acte du 17 novembre 2022.

-Cession d'un terrain de 780 m², formant le lot 14 du lotissement Louise Dupin, parcelle AV 251, sis 7 rue placide Verdot, au prix de 44 460 € TVA sur marge comprise, au profit Monsieur Compin et Madame Sala – Acte du 12 décembre 2022.

-Cession d'un immeuble comprenant les lots 15, 16 et 19 au sein de la copropriété Centre Commercial Saint-Jacques sis 19 boulevard Blaise Pascal, au profit de l'OPHAC de l'Indre au prix de 372 000€ net de TVA – Acte du 20 décembre 2022.

-Cession d'un terrain de 780 m², formant le lot 8 du lotissement Louise Dupin, parcelle AV 245, sis 10 rue Louise Dupin, au prix de 44 460 € TVA sur marge comprise, au profit Monsieur Grimaud et Madame Lafon – Acte du 23 décembre 2022.

-Cession d'un terrain de 878 m², formant le lot 3 du lotissement Louise Dupin, parcelle AV 240, sis 5 rue Louise Dupin, au prix de 49 818 € TVA sur marge comprise, au profit Monsieur Maslag et Madame Totin– Acte du 23 décembre 2022.

Actes d'acquisition signés :

-Acquisition d'un terrain de 1 219 m², cadastré CX 91, sis Clos Saint Jean, auprès de Monsieur et Madame Roby-Giraud, au prix de 12 190 € net de TVA - Acte Administratif du 31 janvier 2022 ;

-Acquisition d'un terrain de 1 288 m², cadastré CX 79 et CY 2, sis le Clos Saint Jean, auprès des Consorts Segot, au prix de 12 000 € net de TVA - Acte du 2 mars 2022 ;

-Acquisition d'un terrain de 567 m², cadastré AV 127, sis 117 Bis Rue de Chambon, auprès de l'indivision Fradet-Raymond, au prix de 5 000 € net de TVA - Acte du 31 mars 2022 ;

-Acquisition d'une emprise de 20 m², parcelle CN 326, sise Impasse de Cré, au prix du 1 € net de TVA, auprès de Monsieur et Madame Massé - Acte Administratif du 5 avril 2022 ;

-Acquisition d'une emprise de 94 m², parcelle CY 273, sise Pièce de Notz, au prix du 313 €, auprès de Madame Trumeau veuve Mery - Acte Administratif du 5 avril 2022 ;

-Acquisition d'un immeuble à usage d'ancien foyer situé 5 bis rue Napoléon Chaix à Châteauroux, implanté sur la parcelle cadastrée BN 1327 d'une surface de 494 m², auprès de la SNCF Voyageurs, au prix de 53 000 € net de TVA - Acte du 15 juillet 2022 ;

-Acquisition d'une emprise de voirie de 35 m², parcelle AW 485, sise 11 allée de Tolière, au prix de 455 € net de TVA, auprès de l'indivision Gouguet – Acte Administratif du 15 juillet 2022 ;

-Acquisition d'une emprise de voirie de 101 m², cadastrée AW 489, sise 14 allée de Tolière, au prix de 1 313 € net de TVA, auprès de Monsieur et Madame Ballereau –Acte Administratif du 15 juillet 2022 ;

-Acquisition d'une emprise de voirie de 82 m², cadastrée AW 495, sise 24 allée de Tolière, au prix de 1 066 € net de TVA, auprès de Monsieur Deleidi et Madame Mauchien – Acte Administratif du 15 juillet 2022 ;

-Acquisition d'une emprise de voirie de 84 m², cadastrée AW 487, sise 7 allée de Tolière, au prix de 1 092 €, auprès de Monsieur et Madame Cousin – Acte Administratif du 15 juillet 2022 ;

-Acquisition d'une emprise de voirie de 36 m², cadastrée AW 483, sise 13 allée de Tolière, au prix de 468 € net de TVA, auprès de Monsieur et Madame Berlardat – Acte Administratif du 15 juillet 2022 ;

-Acquisition d'une emprise de voirie de 114 m², cadastrée AW 503, sise 10 allée de Tolière, au prix de 1 482 € net de TVA, auprès des conjoints Dubault – Acte Administratif du 29 août 2022 ;

-Acquisition d'une emprise de voirie de 198 m², cadastrée AW 501 et 505, sise 8-12 allée de Tolière, au prix de 2 574 € net de TVA, auprès de Messieurs Dubault – Acte Administratif du 29 août 2022 ;

-Acquisition d'un terrain de 1 965 m², cadastré CN 123, sis Chemin de la Loge, au prix de 5 895 € net de TVA, auprès de l'indivision Devaux-Feltane – Acte du 7 octobre 2022 ;

-Acquisition d'une emprise de voirie de 120 m², cadastrée AD 1070 et 1072, sise 13 et 21 rue de Vaugirard, au prix de 1 800 € net de TVA, auprès de Monsieur et Madame L'Hostis – Acte du 7 octobre 2022 ;

-Acquisition d'un terrain de 2 437 m², cadastré CX 8, sis Pièce des Grouailles, au prix de 11 000 € net de TVA, auprès de l'indivision Chaudron – Acte du 18 et 19 octobre 2022;

-Acquisition d'un terrain de 1 369 m², cadastré CX 6, sise Pièce des Grouailles, au prix de 4 791.50 €, auprès de l'indivision Birer – Acte du 20 octobre 2022;

-Acquisition d'un local commercial de 145 m² situé 25 cours Saint Luc et deux parkings au sous-sol du parc de stationnement Albert 1er, cadastré BN 1130, au prix de 155 000 € net de TVA (dont 10 000€ frais d'agence), auprès de la Société Boulogne Saint-Luc – Acte du 27 octobre 2022 ;

-Acquisition d'une surface de 37 m², cadastrée BM 1056, sise 58 avenue de La Châtre et 2 boulevard de Cluis, au prix de 370 €, auprès de la société Belline – acte rectificatif du 18 novembre 2022 ;

-Acquisition d'une emprise de voirie de 68 m², cadastrée AW 499, sise 9 allée de Tolière, au prix de 884 € net de TVA, auprès de l'indivision Dagot – Acte Administratif du 24 novembre 2022.