République Française

Délibération n°2023-10 du 09/02/23

Le jeudi 9 février 2023, le Conseil communautaire de Châteauroux-Métropole, qui s'est réuni en séance ordinaire et publique à la Mairie dans la salle habituelle de ses séances, par convocation en date du 31 janvier 2023 et sous la Présidence de M. Gil AVÉROUS, Président, a délibéré.

Présents (47) : 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, Mme Christine DAGUET, Mme Monique RABIER, Mme Catherine DUPONT, M. Dominique TOURRES, M. Charles-Henri BALSAN, M. Eric CHALMAIN, Mme Liliane MAUCHIEN, M. Michel GEORJON, M. Stéphane ZECCHI, Mme Nahima KHORCHID, M. Damien NOEL, M. Tony IMBERT, Mme Alix FRUCHON, M. Maxime GOURRU, M. Gilles CARANTON, Mme Sabine DESMAISON, M. Didier BARACHET, Mme Pascale BAVOUZET, M. Jean TORTOSA, M. Marc FLEURET, M. Fabien BISTON, Mme Marie SALLÉ, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Danielle FAURE, M. Christian BARON, M. Marc DESCOURAUX, M. Jacques BREUILLAUD, M. Didier DUVERGNE, M. Bruno PALLEAU, Mme Valérie LEGRÉSY, M. Jean-Michel FORT, M. Olivier VIGNAU, M. Gilbert BLANC, M. Ludovic REAU, M. Noël BLIN, M. Henri LORI, M. Philippe GUERINEAU.

Excusé(s) (6) : M. Denis MERIGOT ayant donné procuration à Mme Chantal MONJOINT, Mme Frédérique GERBAUD ayant donné procuration à M. Jacques BREUILLAUD, Mme Delphine GENESTE ayant donné procuration à Mme Marie SALLÉ, Mme Danielle DUPRÉ-SÉGOT ayant donné procuration à M. Bruno PALLEAU, Mme Christelle PALLEAU ayant donné procuration à M. Philippe GUERINEAU, Mme Brigitte VOITIER ayant donné procuration à M. Ludovic REAU.

La délibération affichée le : 13/02/2023

et transmise à la Préfecture le : 10/02/2023

est exécutoire le : 13/02/2023

14 : Cession d'un ensemble immobilier au profit de la Région Centre - ZAE Balsan

Dans le cadre du projet de relocalisation de l'IFSI-IFAS de Châteauroux sur le site Balsan, un accord est intervenu entre Châteauroux Métropole et la Région Centre-Val de Loire pour la cession d'un ensemble immobilier correspondant aux bâtiments 9, 10 et 14 de la ZAE Balsan à Châteauroux au prix de 1€.

Vu l'intérêt pour la collectivité de requalifier ces anciens bâtiments industriels de la manufacture Balsan pour partie inscrits au titre des monuments historiques ;

Vu l'état de ruine des bâtiments et le coût des travaux de réhabilitation à supporter par l'acquéreur ;

Vu l'arrêté de permis de construire délivré par le Maire de la commune de Châteauroux le 7 décembre 2022 pour la réalisation des travaux projetés par la Région Centre-Val de Loire ;

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale en date du 7 juillet 2020 et la demande réactualisation

déposée le 19 octobre 2022 restée sans réponse dans le délai d'un mois ;

Il est proposé au Conseil communautaire :

-d'approuver la cession d'une emprise foncière d'environ 2 800 m², à prélever sur la parcelle cadastrée BN 1052 à Châteauroux, correspondant aux bâtiments 9, 10 et 14 de la ZAE Balsan, identifiés au plan joint, au prix de 1€.

-d'approuver les servitudes nécessaires au fonctionnement des bâtiments Balsan, à savoir :

Servitude d’ancrage de la passerelle existante, restant appartenir à Châteauroux Métropole, dans le pignon nord du bâtiment 10 et la façade ouest du bâtiment 9 ;

- Servitude de passage au profit de Châteauroux Métropole pour l’accès au sous-sol du carreau Est depuis le sous-sol du bâtiment 10 à céder ;
- Servitude de passage au profit de la Région Centre-Val de Loire sur la parcelle DN 559 pour l’entretien des bâtiments 9 et 10 à céder (tour d’échelle).

-d’autoriser le Président, ou son représentant, à signer tout acte en ce sens.

Suite à une discussion, le Conseil communautaire approuve le rapport à l'unanimité .

Signatures :
Le Président, Gil AVÉROUS.
Les secrétaires de séance, Nahima KHORCHID et Jean-Michel FORT.

demarches-simplifiees.fr

Attestation de dépôt

Consultation du Domaine (version de mai 2020)

Ce document atteste que CHATEAUROUX METROPOLE a déposé le 19 octobre 2022 un dossier sur la démarche « Consultation du Domaine (version de mai 2020) ».

Identité du demandeur

Dénomination : CHATEAUROUX METROPOLE
SIRET : 24360032700015

Dossier

Numéro de dossier : 10199384
Dossier déposé le : 19 octobre 2022
État du dossier : déposé, en attente d'examen par l'administration

Service administratif

Service : Direction générale des Finances Publiques, Direction de l'immobilier de l'État
Adresse postale : 120, rue de Bercy
75572 Paris
Cedex 12
Email de contact : Ne@nt
Téléphone : Cf. contacts en première page du formulaire de demande d'avis

Fait le 19 octobre 2022,
La direction de demarches-simplifiees.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES D'INDRE-ET-LOIRE
Pôle Gestion Publique
Pôle d'évaluations domaniales
94, boulevard Béranger
CS 33228
37032 TOURS Cedex 1

Le 7 juillet 2020

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par Jean-Jacques Kwocz
jean-jacques.kwocz@dgfip.finances.gouv.fr
TELEPHONE 02 47 21 74 83

Référence : 2020-36044-V-0271

Le Directeur départemental
des Finances publiques

à

Monsieur le Maire de la ville de Châteauroux
Mairie de Châteauroux
Hôtel de Ville
36000 Châteauroux

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : ensemble immobilier de 9 000 m² sur le site industriel Balsan.

Adresse du bien : Allée Jean VAILLE, quartier Balsan à Châteauroux.

VALEUR VÉNALE : 1 € symbolique.

1 – Service consultant : Commune de Châteauroux

Affaire suivie par : *Madame Flore VETELE.*

2 Date de consultation	12/05/2020
Date de réception	12/05/2020
Date de visite	Néant
Date de constitution du dossier « en état »	03/07/2020

3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – description du projet envisagé

Projet de cession d'un ensemble immobilier de 9 000 m² sur le site Balsan à Châteauroux en vue de sa réhabilitation pour l'installation de l'Institut de Formation en Soins Infirmiers.

4 – Description des biens

Il s'agit d'un ensemble immobilier de 9 000 m² sur le site industriel Balsan à Châteauroux.
Ce site est situé au nord de la ville de Châteauroux. Cet ensemble est édifié sur une parcelle cadastrée DN 1052 d'une superficie de 12 164 m². L'usine Balsan est classée à l'inventaire des monuments historiques. Elle est en très mauvais état et nécessite une réhabilitation totale.

5 – Situation juridique

Le bien appartient à la commune de Châteauroux.

6 – Urbanisme et réseaux

Zone UAA du PLU de Châteauroux du 13/02/2020.

7 – Détermination de la valeur vénale

La valeur vénale est déterminée par la méthode dite par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

La valeur vénale de l'immeuble édifié sur la parcelle cadastrée DN 1052 et situé allée Jean VAILLE à Châteauroux est évaluée à l'euro symbolique en raison de l'importance des travaux de réhabilitation.

8 – Durée de validité

18 mois.

9 – Observations particulières

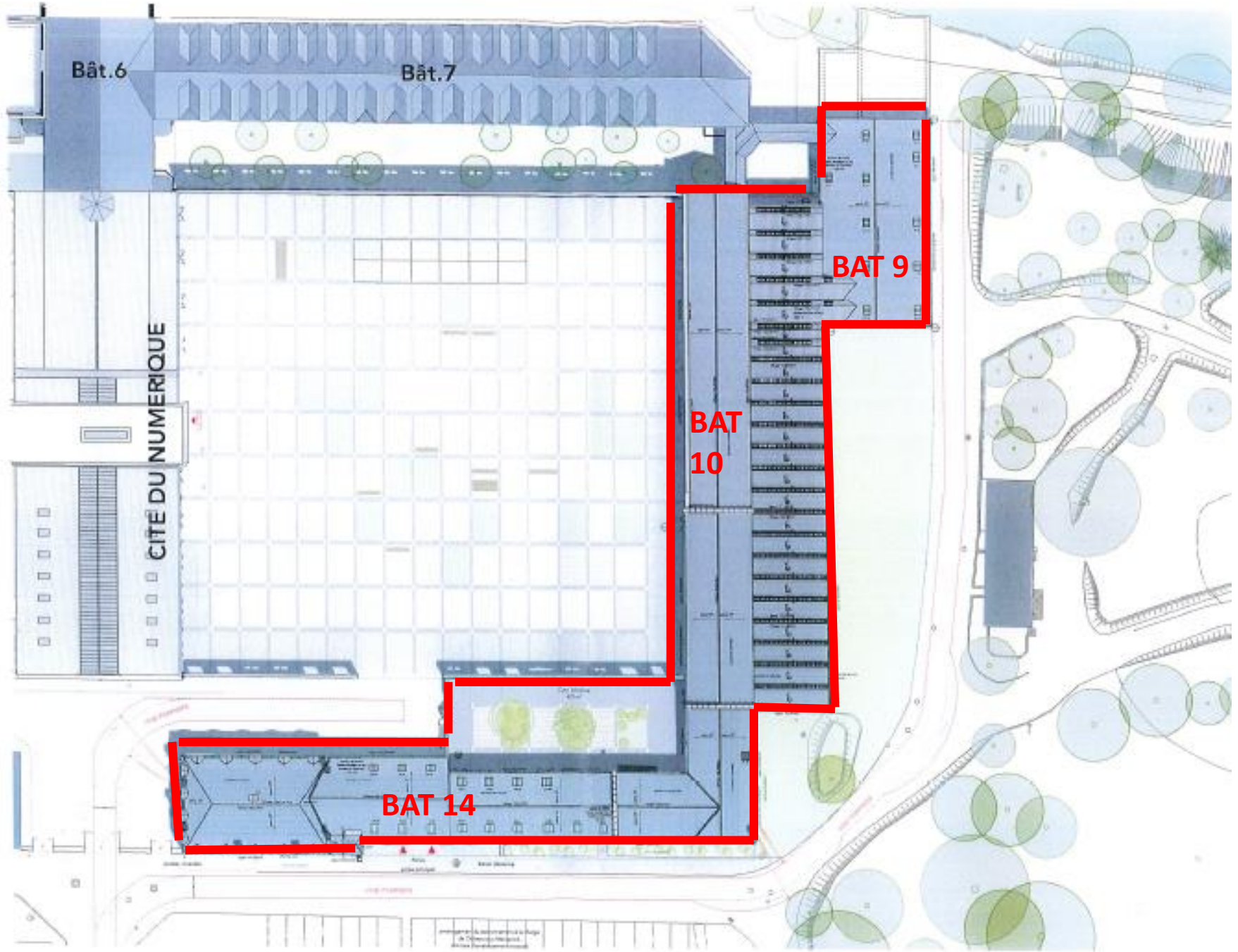
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

Jean-Jacques Kwocz

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Emprise à céder