

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 12 septembre 2022

Le Conseil municipal de la Ville de La Rochelle, convoqué le 6 septembre 2022, s'est réuni le 12 septembre 2022 dans la salle dédiée à l'Hôtel de Ville.

Sous la présidence de M. Jean-François FOUNTAINE, Maire

Autres membres présents : Mme Catherine LÉONIDAS, Mme Catherine BENGUIGUI, M. Christophe BERTAUD, Mme Martine MADELAINE, M. Dominique GUEGO, Mme Marielle JAY, M. Tarik AZOUAGH (de la 1^{ère} à la 13^{ème} question et de la 18^{ème} à la 23^{ème} question), Mme Chantal VETTER, M. Thibault GUIRAUD, Mme Danièle CARLIER-MISRAHI, M. Olivier PRENTOUT, Mme Marie NÉDELLEC, M. Pascal DAUNIT, Mme Eugénie TÊTENOIRE, M. Sylvain DARDENNE, Mme Anna-Maria SPANO, Adjoints

Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX (jusqu'à la 9^{ème} question), M. Michel RAPHEL, M. Michel SABATIER, M. Gérard DUBOIS, M. Michel TILLAUD, Mme Chantal MURAT, M. El Abbès SEBBAR, M. Pascal SABOURIN, M. Gérard BLANCHARD, Mme Delphine CHARIER, Mme Mathilde ROUSSEL, Mme Jamila MÂAMERI, Mme Gwendoline NEVERS, M. Jean-Claude COSSET, M. Olivier GAUVIN (jusqu'à la 9^{ème} question), Mme Catherine BORDE-WOHMANN, M. Franck COUPEAU, Mme Nadège DESIR, Mme Aya KOFFI, Mme Tiffany VRIGNAUD, M. Jean-Marc SOUBESE, M. Eric PASQUIER, Mme Carol GUIGARD, M. Thierry TOUGERON, M. Jo BROCHET, Mme Céline JACOB, M. Didier GAUCHET, Mme Lucille BLAY
Conseillers municipaux

Etaient excusés : M. Tarik AZOUAGH (de la 14^{ème} à la 17^{ème} question), Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX (pouvoir à M. GUEGO à compter de la 10^{ème} question), Mme Josée BROSSARD (pouvoir à M. AZOUAGH sauf de la 14^{ème} à la 17^{ème} question), Mme Séverine LACOSTE, M. GAUVIN (pouvoir à M. COUPEAU à compter de la 10^{ème} question), Mme Océane MARIEL, Mme Séverine AOUACH-BAVEREL (pouvoir à Mme VRIGNAUD).

Secrétaires de Séance : M. RAPHEL et Mme VETTER

n° 22

CENTRE-VILLE. EXERCICE DU DROIT DE PRIORITE PAR LA VILLE POUR L'ACQUISITION D'UN IMMEUBLE AU GABUT - 6 PASSAGE DU DRAKKAR.

Rapporteur : M. GUEGO

L'Etat a proposé à la Ville et à la Communauté d'Agglomération l'acquisition d'un immeuble de 300 m² situé au Gabut pour un montant de 640 000 €, au titre de leur droit de priorité. Ce bien accueillait précédemment un restaurant inter-administratif. La Communauté d'Agglomération de La Rochelle ne souhaitant pas acquérir ce bien, elle a délégué son droit de priorité à la ville de La Rochelle, qui souhaite l'exercer.

Par courrier en date du 6 juin 2022, le service du Domaine de l'Etat en Charente maritime a porté à la connaissance de la Ville de La Rochelle sa volonté d'aliéner l'immeuble cadastré EI n°231 Volume 9 Lots 82 et 51 à 58 du bâtiment K, situé 6 passage du Drakkar La Rochelle, devenu inutile à l'Etat et remis au Domaine.

Il s'agit de l'ancien restaurant inter-administratif du Gabut, d'une surface utile d'environ 300 m², avec un accès au rez-de-chaussée et un autre accès à l'étage.

Le lot situé au rez-de-chaussée est composé d'une entrée, d'un local technique, d'un monte-charge et d'escaliers menant à l'étage. A l'étage, se trouvent deux séries de vestiaires avec douche et toilettes, un espace cuisine, une réserve et une grande salle de restauration donnant sur un balcon avec vue sur la place du Commandant de la Motte Rouge. Les baies vitrées de la salle de restauration donnent directement sur le bassin à flots du port de plaisance.

La Communauté d'Agglomération, en tant que titulaire du droit de préemption urbain, a décidé de renoncer à exercer le droit de priorité dont elle disposait sur ce bien, conformément aux dispositions des articles L.240-1 et L.240-3 du Code de l'Urbanisme.

La Communauté d'Agglomération de La Rochelle a délégué l'exercice de son droit de priorité à la Ville de La Rochelle, sur sa demande, pour l'acquisition de l'ensemble immobilier susmentionné.

La situation de ce bien immobilier au cœur du centre-ville permettrait de répondre à un besoin de bureaux en localisation préférentielle s'inscrivant dans le plan d'action Cœur de Ville élaboré en 2019.

En effet, l'analyse du marché de l'immobilier d'entreprise conduite sur le territoire de l'Agglomération de La Rochelle montre un manque de locaux tertiaires de surface de plancher comprise entre 150 m² et 300 m².

Les locaux cédés présentent l'atout supplémentaire d'être situés en centralité à proximité des services et du pôle d'échanges multimodal de la gare, ce qui est un gage d'accessibilité et facteur d'attrait pour les entreprises.

La Ville s'est dotée d'une Société d'Economie Mixte patrimoniale, CITIN, qui a précisément pour objet de porter des opérations de réhabilitation, de valorisation et de gestion immobilière de biens, notamment en centralité, pour développer une offre tertiaire. Cette société pourra être sollicitée pour la réalisation de l'opération.

La valeur vénale globale du bien a été déterminée par le service du Domaine à six cent quarante mille euros (640 000 €), libre de toute location ou occupation.

L'acte de vente comportera une clause d'intéressement. En cas de mutation dans les dix années suivant la vente par l'Etat, l'acquéreur et les acquéreurs successifs devront verser un intéressement correspondant à 50 % de la plus-value réalisée.

Dans ces conditions, en accord avec la commission n°1 (Administration générale et cadre de vie) réunie le 7 septembre 2022, il est proposé au Conseil municipal :

- De décider d'exercer le droit de priorité en vue d'acquérir le bien cadastré EI n°231 Volume 9 Lots 82 et 51 à 58 du bâtiment K, situé au 6 passage du Drakkar La Rochelle.
- D'autoriser M. le Maire à engager les procédures y afférentes et signer tous actes et documents à intervenir en exécution de la présente délibération.
- D'imputer la dépense sur les crédits prévus au budget ville.

CES DISPOSITIONS, MISES AUX VOIX, SONT ADOPTEES A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES.

Membres en exercice : 49

Nombre de membres présents : 43

Nombre de membres ayant donné procuration : 4

Nombre de votants : 47

Abstentions : 0

Suffrages exprimés : 47

Votes pour : 47

Votes contre : 0

Pour extrait conforme

P. Le Maire et par délégation

La Première Adjointe

Catherine LÉONIDAS



Signé électroniquement

Délais et voies de recours

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans le délai de deux mois suivant la publication et/ou la notification. Le recours peut également être déposé sur l'application internet Télérecours citoyens à l'adresse suivante : www.telerecours.fr La délibération peut également faire l'objet d'un recours administratif auprès du Maire dans le même délai ; en cas de réponse négative ou en cas d'absence de réponse dans un délai de deux mois, le demandeur dispose d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux.

NO	DESCRIPTION	DATE
1	PROJET	19/09/2022
2	REVISION	
3	REVISION	
4	REVISION	
5	REVISION	
6	REVISION	
7	REVISION	
8	REVISION	
9	REVISION	
10	REVISION	



DATE	19/09/2022
HEURE	14h00
PROJET	PROJET
REVISION	
REVISION	
REVISION	
REVISION	
REVISION	
REVISION	
REVISION	
REVISION	

Maître de l'ouvrage S.C.I. "LE GABUT" 14, rue de la Gare 49100 LA ROCHELLE	Objet de l'approbation "LE GABUT" LA ROCHELLE - FRANCE
Adresse 14, rue de la Gare 49100 LA ROCHELLE	Date de l'approbation 19/09/2022
Nature de l'ouvrage Résidence à usage d'habitation	Surface de plancher 1 127 m ²
Date de l'approbation 19/09/2022	Dossier N° 1327/100
Niveau de l'ouvrage Niveau 1	Plan de situation
Nom de l'architecte M. [Nom]	Adresse de l'architecte [Adresse]
Adresse de l'architecte [Adresse]	Téléphone de l'architecte [Téléphone]
Adresse de l'architecte [Adresse]	Téléphone de l'architecte [Téléphone]