

1 : Classement des voiries du "lotissement des Frères Pichette" dans le domaine public routier communal

Le rapporteur : Mme Liliane MAUCHIEN

Afin de répondre aux besoins de la ville en matière d'habitat individuel, la Ville de Châteauroux a aménagé courant 2019/2020 un lotissement municipal rue de la Loge dans le quartier des Grouailles.

Pour desservir et viabiliser les lots à bâtir, la collectivité a réalisé la rue « Henri et James Pichette » ainsi qu'un prolongement de la rue « Henriette Labonne » soit environ 295 ml débouchant sur la rue de la Loge.

Considérant que ces voies sont ouvertes à la circulation publique et que l'opération envisagée ne portera pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

En application de l'article L141-3 du code de la voirie routière, il est proposé au conseil municipal :

- De classer dans la voirie communale la rue « Henri et James Pichette » et la rue « Henriette Labonne » et leurs accessoires, soit environ 295 ml situés dans le lotissement des Frères Pichette et débouchant rue de la Loge, identifié au plan joint.
- D'autoriser le Maire ou son représentant à signer tout acte en ce sens.

Avis de commission(s) à définir :

Commission Aménagement de l'Espace Public

16 septembre 2021



COMMUNE DE CHATEAURoux
 RUE DE LA LOUE
 LOTISSEMENT COMMUNAL
 DES FRERES MOHRETTI
 35012 CHATEAURoux cedex
 www.chateauroux.fr

**PLAN FAISANT APPARAÎTRE UNE
 HYPOTHESE D'IMPLANTATION DES BATIMENTS
 PERMIS D'AMENAGER MODIFICATE**

Septembre 2020
 Plan n° 17403-010A
 Echelle : 1:200ème



| DATE | OBJET | REVISION |
|------------|---------------------------|----------|
| 01/09/2020 | Plan de permis d'aménager | 01 |
| 01/09/2020 | Plan de permis d'aménager | 02 |
| 01/09/2020 | Plan de permis d'aménager | 03 |
| 01/09/2020 | Plan de permis d'aménager | 04 |
| 01/09/2020 | Plan de permis d'aménager | 05 |
| 01/09/2020 | Plan de permis d'aménager | 06 |
| 01/09/2020 | Plan de permis d'aménager | 07 |
| 01/09/2020 | Plan de permis d'aménager | 08 |
| 01/09/2020 | Plan de permis d'aménager | 09 |
| 01/09/2020 | Plan de permis d'aménager | 10 |

Emprise à classer en voirie communale.



2 : Mises à jour des règlements des parkings payants

Le rapporteur : Mme Liliane MAUCHIEN

Les règlements en vigueur des parkings payants de la Ville de Châteauroux datent de 2007 et ne sont plus adaptés aux conditions actuelles d'utilisation. Ils ont besoin d'être mis à jour.

Les principales modifications portent sur:

-La réactualisation du nombre de places,

-La prise en compte des réclamations des usagers se fait dorénavant par internet et non plus sur un livret papier mis à disposition,

-Les mises à jour des abonnements proposés,

-Les mises à jour des horaires d'ouverture des parkings pour les non-abonnés,

-Tout abonnement est soumis à l'achat d'un badge et les conditions de son remplacement sont précisées,

-L'utilisateur doit s'acquitter d'un forfait défini annuellement par délibération du Conseil Municipal s'il fait dépasser l'astreinte après 21h dans les 4 cas suivants :

-L'administré a oublié de demander le renouvellement de son abonnement qui est arrivé à échéance,

-L'abonné a oublié son badge dans la voiture et ne peut pas accéder au parking après 21h,

-Le client a oublié son ticket dans la voiture et ne peut pas accéder au parking après 21h,

-Le client a perdu son ticket et n'a pas pu prendre en caisse automatique un « ticket perdu ».

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver les versions actualisées de ces règlements.

Avis de commission(s) à définir :

Commission Aménagement de l'Espace Public 16 septembre 2021

Commission Finances et Affaires Générales 17 septembre 2021



**REGLEMENT INTERIEUR
du PARKING PUBLIC de STATIONNEMENT
LES HALLES**

I. GENERALITES ET RESPONSABILITES

ARTICLE 1^{er} : Le parc public de stationnement Les Halles est exploité par la Ville de CHATEAUROUX en régie directe.

Il est équipé de caisses automatiques de péage et sa surveillance est assurée à l'aide de caméras et d'un système phonique dont les appareils sont installés au poste de surveillance situé au sein de la Direction de la Relation aux Usagers (D.R.U.) au rez-de-chaussée de l'Hôtel de ville et au Centre de Supervision Urbaine.

2 ascenseurs et des escaliers desservant le niveau du parc sont mis à la disposition des usagers. En dehors des heures et jours d'ouverture du parking, un système de verrouillage condamnera l'utilisation des ascenseurs.

Dans le présent règlement, le terme "d'usager" désigne le conducteur de tout véhicule dans le parc ou évoluant à l'occasion d'une opération de stationnement et, par extension, toute personne l'accompagnant.

Le terme de "public" désigne toute personne autre que les usagers et les personnes habilitées à l'exploitation ou au contrôle du parc de stationnement.

Les droits perçus n'étant pas des droits de gardiennage, le stationnement a lieu aux risques et périls des usagers. Ceux-ci sont tenus d'observer le présent règlement ainsi que les consignes qui pourraient leur être données par les surveillants chargés de le faire respecter.

ARTICLE 2 : Le parc de stationnement enterré Les Halles, comprend :

NIVEAU -1 : 52 places privées

NIVEAU -1bis (1^{ère} partie) : 16 places réservées aux commerçants des halles marchandes

NIVEAU -1bis (2^{ème} partie), -2, -2bis, -3, -3bis : 151 places destinées aux usagers.

TOTAL 219 places

Les niveaux – 1bis, -2, -2bis, -3, et -3bis constituent le parc de stationnement public pour voitures automobiles de tourisme, il est limité au gabarit de 2,00 m charges et accessoires éventuels compris.

Le présent règlement s'applique aux usagers de ce parc sur tout le parcours effectué.

Pour les abonnés comme pour les non-abonnés, aucune réservation des places n'y est admise. Les places disponibles sont, sans aucune discrimination, mises à la disposition des demandeurs et dans l'ordre de leur arrivée.

ARTICLE 3 - Les préposés et les usagers sont tenus à la meilleure courtoisie dans leurs relations réciproques.

Les usagers peuvent effectuer des réclamations en envoyant un mail à l'adresse voirie.assistance@chateauroux-metropole.fr en précisant les noms, prénoms et adresse du réclamant et comprenant un exposé succinct mais circonstancié des faits ou états de choses motivant la réclamation.

ARTICLE 4 - La Ville de CHATEAUROUX assumera seule la responsabilité pouvant résulter de tout accident, dégât ou dommage, de quelque nature que ce soit, consécutif à des défauts de ses installations ou à des fautes de son personnel dans l'exploitation du parc public de stationnement.

Elle n'est pas responsable des dommages causés aux véhicules par cas fortuits ou de force majeure, en particulier par suite de gel, ni des dommages qui pourraient survenir aux personnes, animaux ou choses qui se trouveraient indûment dans le parc, ni des vols et des actes de vandalisme de toute nature qui pourraient être commis pendant les périodes de stationnement, concernant les accessoires, quels qu'ils soient, les objets laissés à l'intérieur ou arrimés à l'extérieur des véhicules.

L'usager est responsable des accidents corporels, ainsi que des dégâts matériels qu'il pourrait causer à l'intérieur du parc, tant aux véhicules qu'aux installations et à l'immeuble. Il est tenu de les déclarer immédiatement en contactant le poste de surveillance.

Les agents de la régie ne sont pas tenus de conduire le véhicule de l'usager à un emplacement de stationnement et de l'y placer.

ARTICLE 5 - Les préposés sont compétents pour constater, par rapport, les manquements au présent règlement en vue de poursuites éventuelles.

II. ACCES AU PARKING

ARTICLE 6 - L'entrée des véhicules se fait par une rampe d'accès située rue du Marché et la sortie par une rampe située rue Grande. L'accès et la sortie des piétons se font, soit par les escaliers, soit par les ascenseurs.

ARTICLE 7 - La présence des usagers n'est permise, dans le parc, que dans la mesure où elle se justifie par des opérations liées au stationnement de leur véhicule et pour le temps raisonnablement nécessaire à ces opérations.

Les piétons circulant dans le parc doivent emprunter les bandes de circulation, à l'exclusion des emplacements réservés au stationnement, même s'ils ne sont pas occupés.

Le véhicule stationné ne doit pas empiéter sur la piste de circulation ni sur l'emplacement voisin. Tout stationnement en dehors des emplacements délimités au sol est interdit.

Lorsque le véhicule est garé dans le parc, l'usager doit arrêter le moteur dès l'achèvement de la manœuvre de stationnement et, lors du départ, limiter la durée de rotation à vide de son moteur au temps strictement nécessaire à un démarrage convenable,

Sauf à l'occasion de visites organisées officiellement pour des personnes accompagnées, l'accès du parc et la circulation dans son enceinte sont interdits au public.

ARTICLE 8 - Ouverture du parc.

Pour "LES USAGERS HORAIRES", le parking est accessible aux usagers :

- En voiture, 24h/24h,
- Pour les piétons, en accès libre de 6 heures à 21 heures du lundi au samedi,
- De 21 heures à 6 heures les dimanches et jours fériés, l'usager piéton devra utiliser son ticket ou son badge sur l'un des lecteurs au droit des portes afin d'accéder au parking.

Pour "LES USAGERS ABONNES" :

- a. L'abonnement "PERMANENT" (étudiants, commerçants et standards) permet l'accès 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24,
- b. L'abonnement "TRAVAIL 5 ou 6 JOURS" (étudiants, commerçants et standards) permet l'accès de 6 heures à 21 heures avec possibilité de sortie après 21h en payant le tarif horaire en vigueur,
- c. L'abonnement "WEEK-END" (étudiants, commerçants et standards) permet l'accès du vendredi 12h au lundi 12h et 24 heures sur 24,
- d. L'abonnement « FORFAIT » sur créneau demandé par l'usager.

Pour bénéficier du tarif « Etudiants » celui-ci doit :

- Etre titulaire du permis de conduire (à présenter lors de la souscription)
- Etre inscrit dans un établissement scolaire, ou centre de formation ou d'apprentissage, ou effectuer un stage en entreprise faisant partie de la Communauté d'Agglomération Castelroussine (une attestation de l'établissement accueillant l'étudiant sera demandée).

Ne pourront bénéficier de ce tarif « Etudiants » tous contrats rémunérés (CDI, CDD), les demandeurs d'emploi, les contrats de formation rémunérés, les personnes faisant un stage dans le cadre de la formation de leur entreprise et les personnes non titulaires d'une carte d'étudiant ou d'une attestation d'apprentissage.

III. TARIFS ET REDEVANCES

ARTICLE 9 – Règles de tarification

La tarification du parc horaire est basée sur la durée de stationnement. Toute unité de stationnement commencée dont la durée est indiquée sur place est comptée dans sa totalité.

Les tarifs seront affichés à l'entrée du parc de stationnement et sur les caisses automatiques de péage.

La tarification du parc horaire est fixée par délibération du Conseil Municipal.

Le contrat d'abonnement est accordé sous réserve de place disponible.

L'abonnement est soumis à l'achat d'un badge.

En cours d'abonnement, tout badge en bon état visuel mais ne fonctionnant plus sera remplacé gratuitement.

En cas de perte du badge, l'abonné devra s'acquitter du rachat d'un nouveau badge.

La tarification des abonnements et le montant du badge sont fixés annuellement par délibération du Conseil Municipal.

ARTICLE 10 - Ticket

Pour accéder à l'une des aires de stationnement, l'utilisateur du parc public non-abonné doit retirer de l'appareil distributeur un ticket permettant l'ouverture de la barrière située à l'entrée de la rampe d'accès.

Ce ticket doit être conservé soigneusement. Il permettra de calculer la somme correspondant à la durée de stationnement. Celle-ci sera acquittée comptant aux caisses automatiques de péage situées à l'entrée des escaliers au rez-de-chaussée rue Hélin-Lafarge et au niveau – 1 (zone handicapées) ou à la sortie en paiement Carte Bancaire uniquement. Après paiement de la somme due, ce ticket sera validé pour le passage en sortie. L'utilisateur disposera alors de 15 minutes pour sortir son véhicule du parc de stationnement, en scannant son ticket dans l'une des bornes situées dans le chenal de sortie.

Sur les douze premières heures, chaque ¼ heure commencée est due dans son intégralité.

En cas de perte de ticket, l'utilisateur paiera la redevance selon tarif en vigueur.

Le montant à régler est fixé par délibération du Conseil Municipal.

ARTICLE 11 – Etre en possession du titre d'entrée (ticket ou badge)

Le ticket, le badge ou tout autre titre d'entrée au parc ne devra pas être laissé à l'intérieur du véhicule. L'utilisateur reste seul responsable de l'utilisation qui pourrait être faite du titre d'accès en cas de perte, vol ou usage frauduleux.

L'abonné ou l'attributaire du badge désigné dans le contrat doit toujours être en possession de celui-ci afin de le présenter sur la machine en cas de contrôle du système ou pour l'ouverture de la barrière en cas de défaillance du système de lecture de la plaque.

Tout problème doit être signalé par appel à la borne. A aucun moment, excepté lors d'un dépassement d'un abonnement, l'abonné titulaire d'un badge ne devra prendre de ticket pour pénétrer dans le parc. Dans le cas où l'abonné prend volontairement un ticket pour rentrer dans le parc, il devra obligatoirement s'acquitter du montant correspondant.

En cas de ticket d'entrée perdu ou abîmé, l'utilisateur devra régler le prix du stationnement aux caisses automatiques en utilisant l'option prévue à cet effet.

Le montant à régler est fixé par délibération du Conseil Municipal.

Coût supplémentaire pour l'utilisateur en cas de déplacement de l'astreinte :

L'utilisateur devra s'acquitter du paiement d'un forfait défini annuellement par délibération du Conseil Municipal si un agent d'astreinte, après 21 heures, doit se déplacer au parking pour l'un des cas suivants :

- L'administré a oublié de demander le renouvellement de son abonnement qui est arrivé à échéance
- L'abonné a oublié son badge dans la voiture et ne peut pas accéder au parking
- Le client « horaire » a oublié son ticket dans la voiture et ne peut pas accéder au parking
- Le client « horaire » a perdu son ticket et n'a pas pu prendre en caisse automatique un « ticket perdu »

IV. RETENUE IMMOBILISATION DEPLACEMENT ET ENLEVEMENT DES VEHICULES

ARTICLE 12 - En cas d'accident ou d'immobilisation involontaire d'un véhicule, l'utilisateur prendra immédiatement les mesures nécessaires pour ranger le véhicule de sorte qu'il ne gêne d'aucune manière la circulation normale dans le parking.

Le conducteur devra avertir le préposé au moyen des interphones. L'utilisateur devra s'acquitter du montant correspondant à la durée de stationnement dans le parking. Une exemption du paiement de stationnement sera accordée pour la personne physique ou morale chargée du dépannage et intervenant aux moyens d'un véhicule.

V. REGLES A RESPECTER ET SANCTIONS

ARTICLE 13 – Code de La Route

Les usagers sont tenus au respect général du Code de la Route et des règles de circulation portées à leur connaissance par la signalisation horizontale et verticale ainsi qu'aux instructions verbales données par le personnel de la régie.

La réglementation en vigueur (Code de la Route et Arrêté Général de Circulation) s'applique de plein droit à l'intérieur de ce parking au même titre que sur les autres emplacements publics.

Les réglementations suivantes s'appliquent :

- La vitesse maximum des véhicules sur les pistes de circulation est de 15 km/h,
- Les dépassements sont interdits,
- La marche arrière n'est autorisée que lors de la manœuvre nécessaire à l'entrée ou à la sortie d'une aire de stationnement.

ARTICLE 14 – Règles relatives au bon ordre, à la sécurité et à la salubrité publiques

Afin d'assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques dans l'enceinte du parc de stationnement :

- Il est interdit de fumer ou de provoquer une flamme (bougie, briquet allumé, etc....). L'usage de tout appareil sonore ou de tout dispositif susceptible d'incommoder le voisinage est également prohibé,
- Toute quête, vente d'objet quelconques ou offre de services est interdite dans les limites du parc, sauf dérogations particulières,
- La distribution de tout tract ou document publicitaire sous toute forme et de quelques natures qu'elles soient est interdite,
- L'accès des animaux est interdit, sauf pour les chiens et chats tenus en laisse,
- L'introduction par les usagers, dans le parc de stationnement, de matières combustibles ou inflammables (en dehors du contenu normal du réservoir de leur véhicule et d'un jerrycan d'une contenance maximum de 10 litres) ou de substances explosives est interdite. Tout transvasement à l'intérieur du parc est interdit,
- Le dépôt dans le périmètre du parc, d'objets, quelle que soit leur nature, est également interdit,
- L'usage des rampes d'accès, de sorties et de communication entre les niveaux est interdit aux piétons. Ceux-ci doivent emprunter les escaliers prévus à leur intention,
- Les véhicules des usagers fonctionnant au G P L sont interdits dans ce parking souterrain à l'exception de ceux munis d'une soupape de sécurité,
- Les prises de courant électrique et les points d'eau de quelque sorte qu'ils soient, sont exclusivement réservés à l'usage des employés pour les besoins du service,
- Il est interdit de vider les cendriers, de jeter des papiers, d'uriner ou de procéder à un quelconque dépôt d'immondices dans le parking.

Outre la réparation des préjudices subis, tout contrevenant s'expose à des sanctions en vertu de l'arrêté municipal relatif à la propreté des voies et espaces ouverts au public.

ARTICLE 15 – Sanctions pour inobservation du règlement

Tout manquement aux dispositions du présent règlement pourra être sanctionné par une décision d'interdiction temporaire ou définitive, l'usager ayant été préalablement entendu.

ARTICLE 16 – Mise en application et affichage

Le présent règlement entrera en vigueur au 1er octobre 2021 et sera affiché à l'entrée du parking. Il sera également tenu à la disposition des usagers.



**REGLEMENT INTERIEUR
du PARKING PUBLIC de STATIONNEMENT
CENTRE-VILLE**

I. GENERALITES ET RESPONSABILITES

ARTICLE 1^{er} : Le parc public de stationnement Centre-Ville est exploité par la Ville de CHATEAUX en régie directe.

Il est équipé de caisses automatiques de péage et sa surveillance est assurée à l'aide de caméras et d'un système phonique dont les appareils sont installés au poste de surveillance situé au sein de la Direction de la Relation aux Usagers (D.R.U.) au rez-de-chaussée de l'Hôtel de ville et au Centre de Supervision Urbaine.

1 ascenseur et huit escaliers desservant le niveau du parc sont mis à la disposition des usagers. En dehors des heures et jours d'ouverture du parking, un système de verrouillage condamnera l'utilisation de l'ascenseur.

Dans le présent règlement, le terme "d'usager" désigne le conducteur de tout véhicule dans le parc ou évoluant à l'occasion d'une opération de stationnement et, par extension, toute personne l'accompagnant.

Le terme de "public" désigne toute personne autre que les usagers et les personnes habilitées à l'exploitation ou au contrôle du parc de stationnement.

Les droits perçus n'étant pas des droits de gardiennage, le stationnement a lieu aux risques et périls des usagers. Ceux-ci sont tenus d'observer le présent règlement ainsi que les consignes qui pourraient leur être données par les surveillants chargés de le faire respecter.

ARTICLE 2 : Le parc de stationnement enterré Centre-Ville, comprend :

NIVEAU - 1 : 340 places

TOTAL 340 places

Le niveau - 1 constitue le parc de stationnement public pour voitures automobiles de tourisme, il est limité au gabarit de 2,00 m de hauteur, charges et accessoires éventuels compris. Le présent règlement s'applique aux usagers de ce parc sur tout le parcours effectué.

Pour les abonnés comme pour les non-abonnés, aucune réservation des places n'y est admise. Les places disponibles sont, sans aucune discrimination, mises à la disposition des demandeurs et dans l'ordre de leur arrivée.

ARTICLE 3 - Les préposés et les usagers sont tenus à la meilleure courtoisie dans leurs relations réciproques.

Les usagers peuvent effectuer des réclamations en envoyant un mail à l'adresse voirie.assistance@chateauroux-metropole.fr en précisant les noms, prénoms et adresse du réclamant et comprenant un exposé succinct mais circonstancié des faits ou états de choses motivant la réclamation.

ARTICLE 4 - La Ville de CHATEAUROUX assumera seule la responsabilité pouvant résulter de tout accident, dégât ou dommage, de quelque nature que ce soit, consécutif à des défauts de ses installations ou à des fautes de son personnel dans l'exploitation du parc public de stationnement.

Elle n'est pas responsable des dommages causés aux véhicules par cas fortuits ou de force majeure, en particulier par suite de gel, ni des dommages qui pourraient survenir aux personnes, animaux ou choses qui se trouveraient indûment dans le parc, ni des vols et des actes de vandalisme de toute nature qui pourraient être commis pendant les périodes de stationnement, concernant les accessoires, quels qu'ils soient, les objets laissés à l'intérieur ou arrimés à l'extérieur des véhicules.

L'utilisateur est responsable des accidents corporels, ainsi que des dégâts matériels qu'il pourrait causer à l'intérieur du parc, tant aux véhicules qu'aux installations et à l'immeuble. Il est tenu de les déclarer immédiatement en contactant le poste de surveillance.

Les agents de la régie ne sont pas tenus de conduire le véhicule de l'utilisateur à un emplacement de stationnement et de l'y placer.

ARTICLE 5 - Les préposés sont compétents pour constater, par rapport, les manquements au présent règlement en vue de poursuites éventuelles.

II. ACCES AU PARKING

ARTICLE 6 - L'entrée des véhicules se fait par deux rampes d'accès situées rue Albert I et rue Ledru Rollin et la sortie par une rampe située rue Albert 1^{er}. L'accès et la sortie des piétons se font, soit par les escaliers, soit par l'ascenseur situé dans l'îlot Saint-Luc.

ARTICLE 7 - La présence des usagers n'est permise, dans le parc, que dans la mesure où elle se justifie par des opérations liées au stationnement de leur véhicule et pour le temps raisonnablement nécessaire à ces opérations.

Les piétons circulant dans le parc doivent emprunter les bandes de circulation, à l'exclusion des emplacements réservés au stationnement, même s'ils ne sont pas occupés.

Le véhicule stationné ne doit pas empiéter sur la piste de circulation ni sur l'emplacement voisin. Tout stationnement en dehors des emplacements délimités au sol est interdit.

Lorsque le véhicule est garé dans le parc, l'utilisateur doit arrêter le moteur dès l'achèvement de la manœuvre de stationnement et, lors du départ, limiter la durée de rotation à vide de son moteur au temps strictement nécessaire à un démarrage convenable,

Sauf à l'occasion de visites organisées officiellement pour des personnes accompagnées, l'accès du parc et la circulation dans son enceinte sont interdits au public.

ARTICLE 8 - Ouverture du parc.

Pour "LES USAGERS HORAIRES", le parking est accessible aux usagers :

- En voiture, 24h/24h,
- Pour les piétons, en accès libre de 6 heures à 21 heures du lundi au samedi,
- De 21 heures à 6 heures les dimanches et jours fériés, l'usager piéton devra utiliser son ticket ou son badge sur l'un des lecteurs au droit des portes afin d'accéder au parking.

Pour "LES USAGERS ABONNES" :

- a. L'abonnement "PERMANENT" (étudiants, commerçants et standards) permet l'accès 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24,
- b. L'abonnement "TRAVAIL 5 ou 6 JOURS" (étudiants, commerçants et standards) permet l'accès de 6 heures à 21 heures avec possibilité de sortie après 21h en payant le tarif horaire en vigueur,
- c. L'abonnement "WEEK-END" (étudiants, commerçants et standards) permet l'accès du vendredi 12h au lundi 12h et 24 heures sur 24,
- d. L'abonnement « FORFAIT » sur créneau demandé par l'usager.

Pour bénéficier du tarif « Etudiants » celui-ci doit :

- Etre titulaire du permis de conduire (à présenter lors de la souscription)
- Etre inscrit dans un établissement scolaire, ou centre de formation ou d'apprentissage, ou effectuer un stage en entreprise faisant partie de la Communauté d'Agglomération Castelroussine (une attestation de l'établissement accueillant l'étudiant sera demandée).

Ne pourront bénéficier de ce tarif « Etudiants » tous contrats rémunérés (CDI, CDD), les demandeurs d'emploi, les contrats de formation rémunérés, les personnes faisant un stage dans le cadre de la formation de leur entreprise et les personnes non titulaires d'une carte d'étudiant ou d'une attestation d'apprentissage.

III. TARIFS ET REDEVANCES

ARTICLE 9 – Règles de tarification

La tarification du parc horaire est basée sur la durée de stationnement. Toute unité de stationnement commencée dont la durée est indiquée sur place est comptée dans sa totalité.

Les tarifs seront affichés à l'entrée du parc de stationnement et sur les caisses automatiques de péage.

La tarification du parc horaire est fixée par délibération du Conseil Municipal.

Le contrat d'abonnement est accordé sous réserve de place disponible.

L'abonnement est soumis à l'achat d'un badge.

En cours d'abonnement, tout badge en bon état visuel mais ne fonctionnant plus sera remplacé gratuitement.

En cas de perte du badge, l'abonné devra s'acquitter du rachat d'un nouveau badge.

La tarification des abonnements et le montant du badge sont fixés annuellement par délibération du Conseil Municipal.

ARTICLE 10 - Ticket

Pour accéder à l'une des aires de stationnement, l'utilisateur du parc public non-abonné doit retirer de l'appareil distributeur un ticket permettant l'ouverture de la barrière située à l'entrée de la rampe d'accès.

Ce ticket doit être conservé soigneusement. Il permettra de calculer la somme correspondant à la durée de stationnement. Celle-ci sera acquittée comptant aux caisses automatiques de péage situées à l'entrée des escaliers sur l'îlot Saint Luc ou à la sortie en paiement Carte Bancaire uniquement. Après paiement de la somme due, ce ticket sera validé pour le passage en sortie. L'utilisateur disposera alors de 15 minutes pour sortir son véhicule du parc de stationnement, en scannant son ticket dans l'une des bornes situées dans le chenal de sortie.

Sur les douze premières heures, chaque ¼ heure commencée est due dans son intégralité.

En cas de perte de ticket, l'utilisateur paiera la redevance selon tarif en vigueur.

Le montant à régler est fixé par délibération du Conseil Municipal.

ARTICLE 11 – Etre en possession du titre d'entrée (ticket ou badge)

Le ticket, le badge ou tout autre titre d'entrée au parc ne devra pas être laissé à l'intérieur du véhicule. L'utilisateur reste seul responsable de l'utilisation qui pourrait être faite du titre d'accès en cas de perte, vol ou usage frauduleux.

L'abonné ou l'attributaire du badge désigné dans le contrat doit toujours être en possession de celui-ci afin de le présenter sur la machine en cas de contrôle du système ou pour l'ouverture de la barrière en cas de défaillance du système de lecture de la plaque.

Tout problème doit être signalé par appel à la borne. A aucun moment, excepté lors d'un dépassement d'un abonnement, l'abonné titulaire d'un badge ne devra prendre de ticket pour pénétrer dans le parc. Dans le cas où l'abonné prend volontairement un ticket pour rentrer dans le parc, il devra obligatoirement s'acquitter du montant correspondant.

En cas de ticket d'entrée perdu ou abîmé, l'utilisateur devra régler le prix du stationnement aux caisses automatiques en utilisant l'option prévue à cet effet.

Le montant à régler est fixé par délibération du Conseil Municipal.

Coût supplémentaire pour l'utilisateur en cas de déplacement de l'astreinte :

L'utilisateur devra s'acquitter du paiement d'un forfait défini annuellement par délibération du Conseil Municipal si un agent d'astreinte, après 21 heures, doit se déplacer au parking pour l'un des cas suivants :

- L'administré a oublié de demander le renouvellement de son abonnement qui est arrivé à échéance
- L'abonné a oublié son badge dans la voiture et ne peut pas accéder au parking
- Le client « horaire » a oublié son ticket dans la voiture et ne peut pas accéder au parking
- Le client « horaire » a perdu son ticket et n'a pas pu prendre en caisse automatique un « ticket perdu »

IV. RETENUE IMMOBILISATION DEPLACEMENT ET ENLEVEMENT DES VEHICULES

ARTICLE 12 - En cas d'accident ou d'immobilisation involontaire d'un véhicule, l'utilisateur prendra immédiatement les mesures nécessaires pour ranger le véhicule de sorte qu'il ne gêne d'aucune manière la circulation normale dans le parking.

Le conducteur devra avertir le préposé au moyen des interphones. L'utilisateur devra s'acquitter du montant correspondant à la durée de stationnement dans le parking. Une exemption du paiement de stationnement sera accordée pour la personne physique ou morale chargée du dépannage et intervenant aux moyens d'un véhicule.

V. REGLES A RESPECTER ET SANCTIONS

ARTICLE 13 – Code de La Route

Les usagers sont tenus au respect général du Code de la Route et des règles de circulation portées à leur connaissance par la signalisation horizontale et verticale ainsi qu'aux instructions verbales données par le personnel de la régie.

La réglementation en vigueur (Code de la Route et Arrêté Général de Circulation) s'applique de plein droit à l'intérieur de ce parking au même titre que sur les autres emplacements publics.

Les réglementations suivantes s'appliquent :

- La vitesse maximum des véhicules sur les pistes de circulation est de 15 km/h,
- Les dépassements sont interdits,
- La marche arrière n'est autorisée que lors de la manœuvre nécessaire à l'entrée ou à la sortie d'une aire de stationnement.

ARTICLE 14 – Règles relatives au bon ordre, à la sécurité et à la salubrité publiques

Afin d'assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques dans l'enceinte du parc de stationnement :

- Il est interdit de fumer ou de provoquer une flamme (bougie, briquet allumé, etc....). L'usage de tout appareil sonore ou de tout dispositif susceptible d'incommoder le voisinage est également prohibé,
- Toute quête, vente d'objet quelconques ou offre de services est interdite dans les limites du parc, sauf dérogations particulières,
- La distribution de tout tract ou document publicitaire sous toute forme et de quelques natures qu'elles soient est interdite,
- L'accès des animaux est interdit, sauf pour les chiens et chats tenus en laisse,
- L'introduction par les usagers, dans le parc de stationnement, de matières combustibles ou inflammables (en dehors du contenu normal du réservoir de leur véhicule et d'un jerrycan d'une contenance maximum de 10 litres) ou de substances explosives est interdite. Tout transvasement à l'intérieur du parc est interdit,
- Le dépôt dans le périmètre du parc, d'objets, quelle que soit leur nature, est également interdit,
- L'usage des rampes d'accès, de sorties et de communication entre les niveaux est interdit aux piétons. Ceux-ci doivent emprunter les escaliers prévus à leur intention,
- Les véhicules des usagers fonctionnant au G P L sont interdits dans ce parking souterrain à l'exception de ceux munis d'une soupape de sécurité,
- Les prises de courant électrique et les points d'eau de quelque sorte qu'ils soient, sont exclusivement réservés à l'usage des employés pour les besoins du service,
- Il est interdit de vider les cendriers, de jeter des papiers, d'uriner ou de procéder à un quelconque dépôt d'immondices dans le parking.

Outre la réparation des préjudices subis, tout contrevenant s'expose à des sanctions en vertu de l'arrêté municipal relatif à la propreté des voies et espaces ouverts au public.

ARTICLE 15 – Sanctions pour inobservation du règlement

Tout manquement aux dispositions du présent règlement pourra être sanctionné par une décision d'interdiction temporaire ou définitive, l'usager ayant été préalablement entendu.

ARTICLE 16 – Mise en application et affichage

Le présent règlement entrera en vigueur au 1er octobre 2021 et sera affiché à l'entrée du parking. Il sera également tenu à la disposition des usagers.



**REGLEMENT INTERIEUR
du PARKING PUBLIC de STATIONNEMENT
VOLTAIRE**

I. GENERALITES ET RESPONSABILITES

ARTICLE 1^{er} : Le parc public de stationnement Voltaire est exploité par la Ville de CHATEAUROUX en régie directe.

Il est équipé de 4 horodateurs.

Dans le présent règlement, le terme "d'usager" désigne le conducteur de tout véhicule dans le parc ou évoluant à l'occasion d'une opération de stationnement et, par extension, toute personne l'accompagnant.

Le terme de "public" désigne toute personne autre que les usagers et les personnes habilitées à l'exploitation ou au contrôle du parc de stationnement.

Les droits perçus n'étant pas des droits de gardiennage, le stationnement a lieu aux risques et périls des usagers. Ceux-ci sont tenus d'observer le présent règlement ainsi que les consignes qui pourraient leur être données par les surveillants chargés de le faire respecter.

ARTICLE 2 : Le parc de stationnement Voltaire, comprend :

350 places publiques

Pour les abonnés comme pour les non-abonnés, aucune réservation des places n'y est admise. Les places disponibles sont, sans aucune discrimination, mises à la disposition des demandeurs et dans l'ordre de leur arrivée.

ARTICLE 3 - Les préposés et les usagers sont tenus à la meilleure courtoisie dans leurs relations réciproques.

Les usagers peuvent effectuer des réclamations en envoyant un mail à l'adresse voirie.assistance@chateauroux-metropole.fr en précisant les noms, prénoms et adresse du réclamant et comprenant un exposé succinct mais circonstancié des faits ou états de choses motivant la réclamation.

ARTICLE 4 - La Ville de CHATEAUROUX assumera seule la responsabilité pouvant résulter de tout accident, dégât ou dommage, de quelque nature que ce soit, consécutif à des défauts de ses installations ou à des fautes de son personnel dans l'exploitation du parc public de stationnement.

Elle n'est pas responsable des dommages causés aux véhicules par cas fortuits ou de force majeure, en particulier par suite de gel, ni des dommages qui pourraient survenir aux personnes, animaux ou choses qui se trouveraient indûment dans le parc, ni des vols et des actes de vandalisme de toute nature qui pourraient être commis pendant les périodes de stationnement, concernant les accessoires, quels qu'ils soient, les objets laissés à l'intérieur ou arrimés à l'extérieur des véhicules.

L'utilisateur est responsable des accidents corporels, ainsi que des dégâts matériels qu'il pourrait causer à l'intérieur du parc, tant aux véhicules qu'aux installations. Il est tenu de les déclarer immédiatement au 02 54 08 33 00.

Les agents de la régie ne sont pas tenus de conduire le véhicule de l'utilisateur à un emplacement de stationnement et de l'y placer.

ARTICLE 5 - Les préposés sont compétents pour constater, par rapport, les manquements au présent règlement en vue de poursuites éventuelles.

II. ACCES AU PARKING

ARTICLE 6 - L'entrée des véhicules se fait par les rues Napoléon Chaix et Roger Cazala et les sorties par la rue Roger Cazala ou par la rue Voltaire.

ARTICLE 7 - La présence des usagers n'est permise, dans le parc, que dans la mesure où elle se justifie par des opérations liées au stationnement de leur véhicule et pour le temps raisonnablement nécessaire à ces opérations.

Les piétons circulant dans le parc doivent emprunter les bandes de circulation, à l'exclusion des emplacements réservés au stationnement, même s'ils ne sont pas occupés.

Le véhicule stationné ne doit pas empiéter sur la piste de circulation ni sur l'emplacement voisin. Tout stationnement en dehors des emplacements délimités au sol est interdit.

Sauf à l'occasion de visites organisées officiellement pour des personnes accompagnées, l'accès du parc et la circulation dans son enceinte sont interdits au public.

ARTICLE 8 - Ouverture du parc.

Pour "LES USAGERS HORAIRES", le parking est accessible aux usagers :

- 5 jours sur 7 et 24 heures sur 24 (du lundi au vendredi),
- Le stationnement est payant de 6 heures à 20 heures,
- Le stationnement y est interdit du vendredi 20 h au samedi 14h (marchés),
- Le stationnement est gratuit le samedi après-midi + dimanche + jours fériés.

La tarification du parc horaire est basée sur un forfait journalier cumulable sur 5 jours (du lundi au vendredi)

Pour "LES USAGERS ABONNES" :

- Du lundi au vendredi de 6h à 20h.

Pour bénéficier du tarif « Etudiants » celui-ci doit :

- Etre titulaire du permis de conduire (à présenter lors de la souscription)
- Etre inscrit dans un établissement scolaire, ou centre de formation ou d'apprentissage, ou effectuer un stage en entreprise faisant partie de la Communauté d'Agglomération Castelroussine (une attestation de l'établissement accueillant l'étudiant sera demandée).

Ne pourront bénéficier de ce tarif « Etudiants » tous contrats rémunérés (CDI, CDD), les demandeurs d'emploi, les contrats de formation rémunérés, les personnes faisant un stage dans le cadre de la formation de leur entreprise et les personnes non titulaires d'une carte d'étudiant ou d'une attestation d'apprentissage.

III. TARIFS ET REDEVANCES

ARTICLE 9 – Règles de tarification

Pour accéder à l'aire de stationnement, l'utilisateur du parc public non-abonné doit prendre un ticket à l'horodateur ou utiliser l'application pour un paiement dématérialisé.

Le ticket horodateur, sur lequel sont inscrits le jour et l'heure précis d'arrivée et de fin de stationnement ainsi que le montant réglé, doit être laissé à l'intérieur du véhicule et lisible de l'extérieur de celui-ci.

La sortie du parc s'effectue rue Roger Cazala en avançant lentement avec son véhicule l'utilisateur déclenchera automatiquement l'ouverture de la barrière.

Le montant à régler est fixé par Délibération du Conseil Municipal.

Le contrat d'abonnement est accordé sous réserve de place disponible.

Lors du règlement de son abonnement, un macaron correspondant à l'abonnement en cours sera remis à l'utilisateur. Ce macaron sera apposé à l'intérieur du véhicule, sur le pare-brise avant et servira de justificatif de contrôle. (Le macaron ne sera pas remplacé en cas de perte)

La tarification des abonnements et le montant de la caution sont fixés par délibération du Conseil Municipal.

ARTICLE 10 - Ticket

Le montant à régler est fixé par délibération du Conseil Municipal.

IV. RETENUE IMMOBILISATION DEPLACEMENT ET ENLEVEMENT DES VEHICULES

ARTICLE 11 - En cas d'accident ou d'immobilisation involontaire d'un véhicule, l'utilisateur prendra immédiatement les mesures nécessaires pour ranger le véhicule de sorte qu'il ne gêne d'aucune manière la circulation normale dans le parking.

V. REGLES A RESPECTER ET SANCTIONS

ARTICLE 12 – Code de La Route

Les usagers sont tenus au respect général du Code de la Route et des règles de circulation portées à leur connaissance par la signalisation horizontale et verticale ainsi qu'aux instructions verbales données par le personnel de la régie.

La réglementation en vigueur (Code de la Route et Arrêté Général de Circulation) s'applique de plein droit à l'intérieur de ce parking au même titre que sur les autres emplacements publics.

Les réglementations suivantes s'appliquent :

- La vitesse maximum des véhicules sur les pistes de circulation est de 15 km/h,
- Les dépassements sont interdits,
- La marche arrière n'est autorisée que lors de la manœuvre nécessaire à l'entrée ou à la sortie d'une aire de stationnement.

ARTICLE 13 – Règles relatives au bon ordre, à la sécurité et à la salubrité publiques

Afin d'assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques,

- L'usage de tout appareil sonore ou de tout dispositif susceptible d'incommoder le voisinage est également prohibé,
- Toute quête, vente d'objet quelconques ou offre de services est interdite dans les limites du parc, sauf dérogations particulières,
- La distribution de tout tract ou document publicitaire sous toute forme et de quelques natures qu'elles soient est interdite,
- Le dépôt dans le périmètre du parc, d'objets, quelle que soit leur nature, est également interdit,
- Les prises de courant électrique et les points d'eau de quelque sorte qu'ils soient, sont exclusivement réservés à l'usage des employés pour les besoins du service,
- Il est interdit de vider les cendriers, de jeter des papiers, d'uriner ou de procéder à un quelconque dépôt d'immondices dans le parking.

Outre la réparation des préjudices subis, tout contrevenant s'expose à des sanctions en vertu de l'arrêté municipal relatif à la propreté des voies et espaces ouverts au public.

ARTICLE 14 – Sanctions pour inobservation du règlement

ARTICLE 15 – Mise en application et affichage

Le présent règlement entrera en vigueur au 1er octobre 2021 et sera affiché à l'entrée du parking. Il sera également tenu à la disposition des usagers.



**REGLEMENT INTERIEUR
du PARKING PUBLIC de STATIONNEMENT
DIDEROT**

I. GENERALITES ET RESPONSABILITES

ARTICLE 1^{er} : Le parc public de stationnement Diderot est exploité par la Ville de CHATEAUROUX en régie directe.

Il est équipé de caisses automatiques de péage et sa surveillance est assurée à l'aide de caméras et d'un système phonique dont les appareils sont installés au poste de surveillance situé au sein de la Direction de la Relation aux Usagers (D.R.U.) au rez-de-chaussée de l'Hôtel de ville et au Centre de Supervision Urbaine.

2 ascenseurs et des escaliers desservant le niveau du parc sont mis à la disposition des usagers. En dehors des heures et jours d'ouverture du parking, un système de verrouillage condamnera l'utilisation des ascenseurs.

Dans le présent règlement, le terme "d'usager" désigne le conducteur de tout véhicule dans le parc ou évoluant à l'occasion d'une opération de stationnement et, par extension, toute personne l'accompagnant.

Le terme de "public" désigne toute personne autre que les usagers et les personnes habilitées à l'exploitation ou au contrôle du parc de stationnement.

Les droits perçus n'étant pas des droits de gardiennage, le stationnement a lieu aux risques et périls des usagers. Ceux-ci sont tenus d'observer le présent règlement ainsi que les consignes qui pourraient leur être données par les surveillants chargés de le faire respecter.

ARTICLE 2 : Le parc de stationnement semi-enterré Diderot, comprend :

| | |
|--------------|-------------------|
| NIVEAU -1 : | 81 places |
| NIVEAU 0 : | 11 places |
| NIVEAU 1 : | 103 places |
| NIVEAU 2 : | 103 places |
| NIVEAU 3 : | 106 places |
| TERRASSE : | 101 places |
| TOTAL | 505 places |

Le parc de stationnement public pour voitures automobiles de tourisme, il est limité au gabarit de 2,00 m de hauteur, charges et accessoires éventuels compris.

Le présent règlement s'applique aux usagers de ce parc sur tout le parcours effectué.

Pour les abonnés comme pour les non-abonnés, aucune réservation des places n'y est admise. Les places disponibles sont, sans aucune discrimination, mises à la disposition des demandeurs et dans l'ordre de leur arrivée.

ARTICLE 3 - Les préposés et les usagers sont tenus à la meilleure courtoisie dans leurs relations réciproques.

Les usagers peuvent effectuer des réclamations en envoyant un mail à l'adresse voirie.assistance@chateauroux-metropole.fr en précisant les noms, prénoms et adresse du réclamant et comprenant un exposé succinct mais circonstancié des faits ou états de choses motivant la réclamation.

ARTICLE 4 - La Ville de CHATEAUROUX assumera seule la responsabilité pouvant résulter de tout accident, dégât ou dommage, de quelque nature que ce soit, consécutif à des défauts de ses installations ou à des fautes de son personnel dans l'exploitation du parc public de stationnement.

Elle n'est pas responsable des dommages causés aux véhicules par cas fortuits ou de force majeure, en particulier par suite de gel, ni des dommages qui pourraient survenir aux personnes, animaux ou choses qui se trouveraient indûment dans le parc, ni des vols et des actes de vandalisme de toute nature qui pourraient être commis pendant les périodes de stationnement, concernant les accessoires, quels qu'ils soient, les objets laissés à l'intérieur ou arrimés à l'extérieur des véhicules.

L'usager est responsable des accidents corporels, ainsi que des dégâts matériels qu'il pourrait causer à l'intérieur du parc, tant aux véhicules qu'aux installations et à l'immeuble. Il est tenu de les déclarer immédiatement en contactant le poste de surveillance.

Les agents de la régie ne sont pas tenus de conduire le véhicule de l'usager à un emplacement de stationnement et de l'y placer.

ARTICLE 5 - Les préposés sont compétents pour constater, par rapport, les manquements au présent règlement en vue de poursuites éventuelles.

II. ACCES AU PARKING

ARTICLE 6 - L'entrée des véhicules se fait par une rampe d'accès située rue de la République et la sortie par une rampe située rue de la République et une autre rue Rabelais permettant une sortie rue Rabelais et rue de la République. L'accès et la sortie des piétons se font, soit par les escaliers, soit par les ascenseurs de la rue de la République et de la rue Rabelais.

ARTICLE 7 - La présence des usagers n'est permise, dans le parc, que dans la mesure où elle se justifie par des opérations liées au stationnement de leur véhicule et pour le temps raisonnablement nécessaire à ces opérations..

Les piétons circulant dans le parc doivent emprunter les bandes de circulation, à l'exclusion des emplacements réservés au stationnement, même s'ils ne sont pas occupés.

Le véhicule stationné ne doit pas empiéter sur la piste de circulation ni sur l'emplacement voisin. Tout stationnement en dehors des emplacements délimités au sol est interdit.

Lorsque le véhicule est garé dans le parc, l'usager doit arrêter le moteur dès l'achèvement de la manœuvre de stationnement et, lors du départ, limiter la durée de rotation à vide de son moteur au temps strictement nécessaire à un démarrage convenable,

Sauf à l'occasion de visites organisées officiellement pour des personnes accompagnées, l'accès du parc et la circulation dans son enceinte sont interdits au public.

ARTICLE 8 - Ouverture du parc.

Pour "LES USAGERS HORAIRES", le parking est accessible aux usagers :

- En voiture, 24h/24h,
- Pour les piétons, en accès libre de 6 heures à 21 heures du lundi au samedi,
- De 21 heures à 6 heures les dimanches et jours fériés, l'usager piéton devra utiliser son ticket ou son badge sur l'un des lecteurs au droit des portes afin d'accéder au parking.

Pour "LES USAGERS ABONNES" :

- a. L'abonnement "PERMANENT" (étudiants, commerçants et standards) permet l'accès 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24,
- b. L'abonnement "TRAVAIL 5 ou 6 JOURS" (étudiants, commerçants et standards) permet l'accès de 6 heures à 21 heures avec possibilité de sortie après 21h en payant le tarif horaire en vigueur,
- c. L'abonnement "WEEK-END" (étudiants, commerçants et standards) permet l'accès du vendredi 12h au lundi 12h et 24 heures sur 24,
- d. L'abonnement « FORFAIT » sur créneau demandé par l'usager.

Pour bénéficier du tarif « Etudiants » celui-ci doit :

- Etre titulaire du permis de conduire (à présenter lors de la souscription)
- Etre inscrit dans un établissement scolaire, ou centre de formation ou d'apprentissage, ou effectuer un stage en entreprise faisant partie de la Communauté d'Agglomération Castelroussine (une attestation de l'établissement accueillant l'étudiant sera demandée).

Ne pourront bénéficier de ce tarif « Etudiants » tous contrats rémunérés (CDI, CDD), les demandeurs d'emploi, les contrats de formation rémunérés, les personnes faisant un stage dans le cadre de la formation de leur entreprise et les personnes non titulaires d'une carte d'étudiant ou d'une attestation d'apprentissage.

III. TARIFS ET REDEVANCES

ARTICLE 9 – Règles de tarification

La tarification du parc horaire est basée sur la durée de stationnement. Toute unité de stationnement commencée dont la durée est indiquée sur place est comptée dans sa totalité.

Les tarifs seront affichés à l'entrée du parc de stationnement et sur les caisses automatiques de péage.

La tarification du parc horaire est fixée par délibération du Conseil Municipal.

Le contrat d'abonnement est accordé sous réserve de place disponible.

L'abonnement est soumis à l'achat d'un badge.

En cours d'abonnement, tout badge en bon état visuel mais ne fonctionnant plus sera remplacé gratuitement.

En cas de perte du badge, l'abonné devra s'acquitter du rachat d'un nouveau badge.

La tarification des abonnements et le montant du badge sont fixés annuellement par délibération du Conseil Municipal.

ARTICLE 10 - Ticket

Pour accéder à l'une des aires de stationnement, l'utilisateur du parc public non-abonné doit retirer de l'appareil distributeur un ticket permettant l'ouverture de la barrière située à l'entrée de la rampe d'accès.

Ce ticket doit être conservé soigneusement. Il permettra de calculer la somme correspondant à la durée de stationnement. Celle-ci sera acquittée comptant aux caisses automatiques de péage situées à l'entrée des escaliers côté rue de la République ou à la sortie en paiement Carte Bancaire uniquement. Après paiement de la somme due, ce ticket sera validé pour le passage en sortie. L'utilisateur disposera alors de 15 minutes pour sortir son véhicule du parc de stationnement, en scannant son ticket dans l'une des bornes situées dans le chenal de sortie.

Sur les douze premières heures, chaque ¼ heure commencée est due dans son intégralité.

En cas de perte de ticket, l'utilisateur paiera la redevance selon tarif en vigueur.

Le montant à régler est fixé par délibération du Conseil Municipal.

ARTICLE 11 – Etre en possession du titre d'entrée (ticket ou badge)

Le ticket, le badge ou tout autre titre d'entrée au parc ne devra pas être laissé à l'intérieur du véhicule. L'utilisateur reste seul responsable de l'utilisation qui pourrait être faite du titre d'accès en cas de perte, vol ou usage frauduleux.

L'abonné ou l'attributaire du badge désigné dans le contrat doit toujours être en possession de celui-ci afin de le présenter sur la machine en cas de contrôle du système ou pour l'ouverture de la barrière en cas de défaillance du système de lecture de la plaque.

Tout problème doit être signalé par appel à la borne. A aucun moment, excepté lors d'un dépassement d'un abonnement, l'abonné titulaire d'un badge ne devra prendre de ticket pour pénétrer dans le parc. Dans le cas où l'abonné prend volontairement un ticket pour rentrer dans le parc, il devra obligatoirement s'acquitter du montant correspondant.

En cas de ticket d'entrée perdu ou abîmé, l'utilisateur devra régler le prix du stationnement aux caisses automatiques en utilisant l'option prévue à cet effet.

Le montant à régler est fixé par délibération du Conseil Municipal.

Coût supplémentaire pour l'utilisateur en cas de déplacement de l'astreinte :

L'utilisateur devra s'acquitter du paiement d'un forfait défini annuellement par délibération du Conseil Municipal si un agent d'astreinte, après 21 heures, doit se déplacer au parking pour l'un des cas suivants :

- L'administré a oublié de demander le renouvellement de son abonnement qui est arrivé à échéance
- L'abonné a oublié son badge dans la voiture et ne peut pas accéder au parking
- Le client « horaire » a oublié son ticket dans la voiture et ne peut pas accéder au parking
- Le client « horaire » a perdu son ticket et n'a pas pu prendre en caisse automatique un « ticket perdu »

IV. RETENUE IMMOBILISATION DEPLACEMENT ET ENLEVEMENT DES VEHICULES

ARTICLE 12 - En cas d'accident ou d'immobilisation involontaire d'un véhicule, l'utilisateur prendra immédiatement les mesures nécessaires pour ranger le véhicule de sorte qu'il ne gêne d'aucune manière la circulation normale dans le parking.

Le conducteur devra avertir le préposé au moyen des interphones. L'utilisateur devra s'acquitter du montant correspondant à la durée de stationnement dans le parking. Une exemption du paiement de stationnement sera accordée pour la personne physique ou morale chargée du dépannage et intervenant aux moyens d'un véhicule.

V. REGLES A RESPECTER ET SANCTIONS

ARTICLE 13 – Code de La Route

Les usagers sont tenus au respect général du Code de la Route et des règles de circulation portées à leur connaissance par la signalisation horizontale et verticale ainsi qu'aux instructions verbales données par le personnel de la régie.

La réglementation en vigueur (Code de la Route et Arrêté Général de Circulation) s'applique de plein droit à l'intérieur de ce parking au même titre que sur les autres emplacements publics.

Les réglementations suivantes s'appliquent :

- La vitesse maximum des véhicules sur les pistes de circulation est de 15 km/h,
- Les dépassements sont interdits,
- La marche arrière n'est autorisée que lors de la manœuvre nécessaire à l'entrée ou à la sortie d'une aire de stationnement.

ARTICLE 14 – Règles relatives au bon ordre, à la sécurité et à la salubrité publiques

Afin d'assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques dans l'enceinte du parc de stationnement :

- Il est interdit de fumer ou de provoquer une flamme (bougie, briquet allumé, etc...). L'usage de tout appareil sonore ou de tout dispositif susceptible d'incommoder le voisinage est également prohibé,
- Toute quête, vente d'objet quelconques ou offre de services est interdite dans les limites du parc, sauf dérogations particulières,
- La distribution de tout tract ou document publicitaire sous toute forme et de quelques natures qu'elles soient est interdite,
- L'accès des animaux est interdit, sauf pour les chiens et chats tenus en laisse,
- L'introduction par les usagers, dans le parc de stationnement, de matières combustibles ou inflammables (en dehors du contenu normal du réservoir de leur véhicule et d'un jerrycan d'une contenance maximum de 10 litres) ou de substances explosives est interdite. Tout transvasement à l'intérieur du parc est interdit,
- Le dépôt dans le périmètre du parc, d'objets, quelle que soit leur nature, est également interdit,
- L'usage des rampes d'accès, de sorties et de communication entre les niveaux est interdit aux piétons. Ceux-ci doivent emprunter les escaliers prévus à leur intention,
- Les véhicules des usagers fonctionnant au G P L sont interdits dans ce parking souterrain à l'exception de ceux munis d'une soupape de sécurité,
- Les prises de courant électrique et les points d'eau de quelque sorte qu'ils soient, sont exclusivement réservés à l'usage des employés pour les besoins du service,
- Il est interdit de vider les cendriers, de jeter des papiers, d'uriner ou de procéder à un quelconque dépôt d'immondices dans le parking.

Outre la réparation des préjudices subis, tout contrevenant s'expose à des sanctions en vertu de l'arrêté municipal relatif à la propreté des voies et espaces ouverts au public.

ARTICLE 15 – Sanctions pour inobservation du règlement

Tout manquement aux dispositions du présent règlement pourra être sanctionné par une décision d'interdiction temporaire ou définitive, l'usager ayant été préalablement entendu.

ARTICLE 16 – Mise en application et affichage

Le présent règlement entrera en vigueur au 1er octobre 2021 et sera affiché à l'entrée du parking. Il sera également tenu à la disposition des usagers.



**REGLEMENT INTERIEUR
du PARKING PUBLIC de STATIONNEMENT
EQUINOXE**

I. GENERALITES ET RESPONSABILITES

ARTICLE 1^{er} : Le parc public de stationnement Equinoxe est exploité par la Ville de CHATEAUROUX en régie directe.

Il est équipé de caisses automatiques de péage et sa surveillance est assurée à l'aide de caméras et d'un système phonique dont les appareils sont installés au poste de surveillance situé au sein de la Direction de la Relation aux Usagers (D.R.U.) au rez-de-chaussée de l'Hôtel de ville et au Centre de Supervision Urbaine.

Des escaliers desservant le niveau du parc sont mis à la disposition des usagers.

Dans le présent règlement, le terme "d'utilisateur" désigne le conducteur de tout véhicule dans le parc ou évoluant à l'occasion d'une opération de stationnement et, par extension, toute personne l'accompagnant.

Le terme de "public" désigne toute personne autre que les usagers et les personnes habilitées à l'exploitation ou au contrôle du parc de stationnement.

Les droits perçus n'étant pas des droits de gardiennage, le stationnement a lieu aux risques et périls des usagers. Ceux-ci sont tenus d'observer le présent règlement ainsi que les consignes qui pourraient leur être données par les surveillants chargés de le faire respecter.

ARTICLE 2 : Le parc de stationnement enterré Les Halles, comprend :

NIVEAU -1 : 123 places

NIVEAU -2 : 116 places

TOTAL 239 places

Le parc de stationnement public pour voitures automobiles de tourisme, il est limité au gabarit de 2,00 m de hauteur, charges et accessoires éventuels compris.

Le présent règlement s'applique aux usagers de ce parc sur tout le parcours effectué.

Pour les abonnés comme pour les non-abonnés, aucune réservation des places n'y est admise. Les places disponibles sont, sans aucune discrimination, mises à la disposition des demandeurs et dans l'ordre de leur arrivée.

ARTICLE 3 - Les préposés et les usagers sont tenus à la meilleure courtoisie dans leurs relations réciproques.

Les usagers peuvent effectuer des réclamations en envoyant un mail à l'adresse voirie.assistance@chateauroux-metropole.fr en précisant les noms, prénoms et adresse du réclamant et comprenant un exposé succinct mais circonstancié des faits ou états de choses motivant la réclamation.

ARTICLE 4 - La Ville de CHATEAUROUX assumera seule la responsabilité pouvant résulter de tout accident, dégât ou dommage, de quelque nature que ce soit, consécutif à des défauts de ses installations ou à des fautes de son personnel dans l'exploitation du parc public de stationnement.

Elle n'est pas responsable des dommages causés aux véhicules par cas fortuits ou de force majeure, en particulier par suite de gel, ni des dommages qui pourraient survenir aux personnes, animaux ou choses qui se trouveraient indûment dans le parc, ni des vols et des actes de vandalisme de toute nature qui pourraient être commis pendant les périodes de stationnement, concernant les accessoires, quels qu'ils soient, les objets laissés à l'intérieur ou arrimés à l'extérieur des véhicules.

L'utilisateur est responsable des accidents corporels, ainsi que des dégâts matériels qu'il pourrait causer à l'intérieur du parc, tant aux véhicules qu'aux installations et à l'immeuble. Il est tenu de les déclarer immédiatement en contactant le poste de surveillance.

Les agents de la régie ne sont pas tenus de conduire le véhicule de l'utilisateur à un emplacement de stationnement et de l'y placer.

ARTICLE 5 - Les préposés sont compétents pour constater, par rapport, les manquements au présent règlement en vue de poursuites éventuelles.

II. ACCES AU PARKING

ARTICLE 6 - L'entrée des véhicules se fait par une rampe d'accès située rue de la République et la sortie par une rampe située rue Paul-Louis Courier. L'accès et la sortie des piétons se font par les escaliers parvis Equinoxe.

ARTICLE 7 - La présence des usagers n'est permise, dans le parc, que dans la mesure où elle se justifie par des opérations liées au stationnement de leur véhicule et pour le temps raisonnablement nécessaire à ces opérations..

Les piétons circulant dans le parc doivent emprunter les bandes de circulation, à l'exclusion des emplacements réservés au stationnement, même s'ils ne sont pas occupés.

Le véhicule stationné ne doit pas empiéter sur la piste de circulation ni sur l'emplacement voisin. Tout stationnement en dehors des emplacements délimités au sol est interdit.

Lorsque le véhicule est garé dans le parc, l'utilisateur doit arrêter le moteur dès l'achèvement de la manœuvre de stationnement et, lors du départ, limiter la durée de rotation à vide de son moteur au temps strictement nécessaire à un démarrage convenable,

Sauf à l'occasion de visites organisées officiellement pour des personnes accompagnées, l'accès du parc et la circulation dans son enceinte sont interdits au public.

ARTICLE 8 - Ouverture du parc.

Pour "LES USAGERS HORAIRES", le parking est accessible aux usagers :

- En voiture, 24h/24h,
- Pour les piétons, en accès libre de 6 heures à 21 heures du lundi au samedi,
- De 21 heures à 6 heures les dimanches et jours fériés, l'utilisateur piéton devra utiliser son ticket ou son badge sur l'un des lecteurs au droit des portes afin d'accéder au parking.

Pour "LES USAGERS ABONNES" :

- a. L'abonnement "PERMANENT" (étudiants, commerçants et standards) permet l'accès 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24,
- b. L'abonnement "TRAVAIL 5 ou 6 JOURS" (étudiants, commerçants et standards) permet l'accès de 6 heures à 21 heures avec possibilité de sortie après 21h en payant le tarif horaire en vigueur,
- c. L'abonnement "WEEK-END" (étudiants, commerçants et standards) permet l'accès du vendredi 12h au lundi 12h et 24 heures sur 24,
- d. L'abonnement « FORFAIT » sur créneau demandé par l'utilisateur.

Pour bénéficier du tarif « Etudiants » celui-ci doit :

- Etre titulaire du permis de conduire (à présenter lors de la souscription),
- Etre inscrit dans un établissement scolaire, ou centre de formation ou d'apprentissage, ou effectuer un stage en entreprise faisant partie de la Communauté d'Agglomération Castelroussine (une attestation de l'établissement accueillant l'étudiant sera demandée).

Ne pourront bénéficier de ce tarif « Etudiants » tous contrats rémunérés (CDI, CDD), les demandeurs d'emploi, les contrats de formation rémunérés, les personnes faisant un stage dans le cadre de la formation de leur entreprise et les personnes non titulaires d'une carte d'étudiant ou d'une attestation d'apprentissage.

III. TARIFS ET REDEVANCES

ARTICLE 9 – Règles de tarification

La tarification du parc horaire est basée sur la durée de stationnement. Toute unité de stationnement commencée dont la durée est indiquée sur place est comptée dans sa totalité.

Les tarifs seront affichés à l'entrée du parc de stationnement et sur les caisses automatiques de péage.

La tarification du parc horaire est fixée par délibération du Conseil Municipal.

Le contrat d'abonnement est accordé sous réserve de place disponible.

L'abonnement est soumis à l'achat d'un badge.

En cours d'abonnement, tout badge en bon état visuel mais ne fonctionnant plus sera remplacé gratuitement.

En cas de perte du badge, l'abonné devra s'acquitter du rachat d'un nouveau badge.

La tarification des abonnements et le montant du badge sont fixés annuellement par délibération du Conseil Municipal.

ARTICLE 10 - Ticket

Pour accéder à l'une des aires de stationnement, l'utilisateur du parc public non-abonné doit retirer de l'appareil distributeur un ticket permettant l'ouverture de la barrière située à l'entrée de la rampe d'accès.

Ce ticket doit être conservé soigneusement. Il permettra de calculer la somme correspondant à la durée de stationnement. Celle-ci sera acquittée comptant aux caisses automatiques de péage situées à l'entrée des escaliers du parvis Equinoxe niveau -1 ou à la sortie en paiement Carte Bancaire uniquement. Après paiement de la somme due, ce ticket sera validé pour le passage en sortie. L'utilisateur disposera alors de 15 minutes pour sortir son véhicule du parc de stationnement, en scannant son ticket dans la borne située dans le chenal de sortie.

Sur les douze premières heures, chaque ¼ heure commencée est due dans son intégralité.

En cas de perte de ticket, l'utilisateur paiera la redevance selon tarif en vigueur.

Le montant à régler est fixé par délibération du Conseil Municipal.

ARTICLE 11 – Etre en possession du titre d'entrée (ticket ou badge)

Le ticket, le badge ou tout autre titre d'entrée au parc ne devra pas être laissé à l'intérieur du véhicule. L'utilisateur reste seul responsable de l'utilisation qui pourrait être faite du titre d'accès en cas de perte, vol ou usage frauduleux.

L'abonné ou l'attributaire du badge désigné dans le contrat doit toujours être en possession de celui-ci afin de le présenter sur la machine en cas de contrôle du système ou pour l'ouverture de la barrière en cas de défaillance du système de lecture de la plaque.

Tout problème doit être signalé par appel à la borne. A aucun moment, excepté lors d'un dépassement d'un abonnement, l'abonné titulaire d'un badge ne devra prendre de ticket pour pénétrer dans le parc. Dans le cas où l'abonné prend volontairement un ticket pour rentrer dans le parc, il devra obligatoirement s'acquitter du montant correspondant.

En cas de ticket d'entrée perdu ou abîmé, l'utilisateur devra régler le prix du stationnement aux caisses automatiques en utilisant l'option prévue à cet effet.

Le montant à régler est fixé par délibération du Conseil Municipal.

Coût supplémentaire pour l'utilisateur en cas de déplacement de l'astreinte :

L'utilisateur devra s'acquitter du paiement d'un forfait défini annuellement par délibération du Conseil Municipal si un agent d'astreinte, après 21 heures, doit se déplacer au parking pour l'un des cas suivants :

- L'administré a oublié de demander le renouvellement de son abonnement qui est arrivé à échéance
- L'abonné a oublié son badge dans la voiture et ne peut pas accéder au parking
- Le client « horaire » a oublié son ticket dans la voiture et ne peut pas accéder au parking
- Le client « horaire » a perdu son ticket et n'a pas pu prendre en caisse automatique un « ticket perdu »

IV. RETENUE IMMOBILISATION DEPLACEMENT ET ENLEVEMENT DES VEHICULES

ARTICLE 12 - En cas d'accident ou d'immobilisation involontaire d'un véhicule, l'utilisateur prendra immédiatement les mesures nécessaires pour ranger le véhicule de sorte qu'il ne gêne d'aucune manière la circulation normale dans le parking.

Le conducteur devra avertir le préposé au moyen des interphones. L'utilisateur devra s'acquitter du montant correspondant à la durée de stationnement dans le parking. Une exemption du paiement de stationnement sera accordée pour la personne physique ou morale chargée du dépannage et intervenant aux moyens d'un véhicule.

V. REGLES A RESPECTER ET SANCTIONS

ARTICLE 13 – Code de La Route

Les usagers sont tenus au respect général du Code de la Route et des règles de circulation portées à leur connaissance par la signalisation horizontale et verticale ainsi qu'aux instructions verbales données par le personnel de la régie.

La réglementation en vigueur (Code de la Route et Arrêté Général de Circulation) s'applique de plein droit à l'intérieur de ce parking au même titre que sur les autres emplacements publics.

Les réglementations suivantes s'appliquent :

- La vitesse maximum des véhicules sur les pistes de circulation est de 15 km/h,
- Les dépassements sont interdits,
- La marche arrière n'est autorisée que lors de la manœuvre nécessaire à l'entrée ou à la sortie d'une aire de stationnement.

ARTICLE 14 – Règles relatives au bon ordre, à la sécurité et à la salubrité publiques

Afin d'assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques dans l'enceinte du parc de stationnement :

- Il est interdit de fumer ou de provoquer une flamme (bougie, briquet allumé, etc...). L'usage de tout appareil sonore ou de tout dispositif susceptible d'incommoder le voisinage est également prohibé,
- Toute quête, vente d'objet quelconques ou offre de services est interdite dans les limites du parc, sauf dérogations particulières,
- La distribution de tout tract ou document publicitaire sous toute forme et de quelques natures qu'elles soient est interdite,
- L'accès des animaux est interdit, sauf pour les chiens et chats tenus en laisse,
- L'introduction par les usagers, dans le parc de stationnement, de matières combustibles ou inflammables (en dehors du contenu normal du réservoir de leur véhicule et d'un jerrycan d'une contenance maximum de 10 litres) ou de substances explosives est interdite. Tout transvasement à l'intérieur du parc est interdit,
- Le dépôt dans le périmètre du parc, d'objets, quelle que soit leur nature, est également interdit,
- L'usage des rampes d'accès, de sorties et de communication entre les niveaux est interdit aux piétons. Ceux-ci doivent emprunter les escaliers prévus à leur intention,
- Les véhicules des usagers fonctionnant au G P L sont interdits dans ce parking souterrain à l'exception de ceux munis d'une soupape de sécurité,
- Les prises de courant électrique et les points d'eau de quelque sorte qu'ils soient, sont exclusivement réservés à l'usage des employés pour les besoins du service,
- Il est interdit de vider les cendriers, de jeter des papiers, d'uriner ou de procéder à un quelconque dépôt d'immondices dans le parking.

Outre la réparation des préjudices subis, tout contrevenant s'expose à des sanctions en vertu de l'arrêté municipal relatif à la propreté des voies et espaces ouverts au public.

ARTICLE 15 – Sanctions pour inobservation du règlement

Tout manquement aux dispositions du présent règlement pourra être sanctionné par une décision d'interdiction temporaire ou définitive, l'usager ayant été préalablement entendu.

ARTICLE 16 – Mise en application et affichage

Le présent règlement entrera en vigueur au 1er octobre 2021 et sera affiché à l'entrée du parking. Il sera également tenu à la disposition des usagers.

3 : Dénomination d'une opération d'aménagement ' lotissement Louise Dupin ' - quartier Bitray

Le rapporteur : Mme Liliane MAUCHIEN

La Ville de Châteauroux aménage un lotissement municipal rue de Chambon dans le quartier Bitray. Il permettra de proposer des terrains à bâtir répondant aux besoins de la ville en matière d'habitat individuel.

La Ville souhaite dénommer cette opération et par la même occasion honorer une personnalité : Louise Dupin.

Née à Paris en 1706 et morte au château de Chenonceau, en 1799, cette femme d'esprit du siècle des Lumières, a tenu une place remarquable dans l'histoire des femmes et du féminisme. Elle est par ailleurs l'arrière-grand-mère de George Sand.

Il est proposé au Conseil municipal :

- de dénommer « lotissement Louise Dupin » l'opération d'aménagement de Bitray comme détaillé au plan joint.

Avis de commission(s) à définir :

Commission Aménagement de l'Espace Public

16 septembre 2021

4 : Fixation du prix de vente des lots 1 à 21 du lotissement "Louise Dupin"

Le rapporteur : Mme Liliane MAUCHIEN

Le conseil municipal a approuvé la création d'un lotissement communal « Louise Dupin », rue de Chambon. Les travaux d'aménagement sont en cours d'achèvement et la commercialisation peut être engagée. Le prix de cession des lots à bâtir n°1 à 21 ressort à 57 €/m² correspondant au prix de revient.

Il est proposé au Conseil municipal :

- de fixer à 57 €/m² TVA incluse le prix de cession des lots 1 à 21 compris dans le périmètre du lotissement des frères Pichette.
- d'autoriser le Maire, ou son représentant, à signer les actes à intervenir.

Avis de commission(s) à définir :

Commission Aménagement de l'Espace Public

16 septembre 2021

5 : Convention de mise à disposition du stade Gaston Petit au profit de la SASP "La Berrichonne Football"

Le rapporteur : Mme Liliane MAUCHIEN

Par délibération du 30 septembre 2020, le conseil municipal a autorisé la signature d'une convention portant mise à disposition du Stade Gaston Petit au profit de la SASP « La Berrichonne Football » pour la saison sportive 2020-2021.

La présente convention étant arrivée à échéance le 30 juin 2021 et afin de permettre son renouvellement, il est proposé au Conseil municipal:

- D'approuver les termes de la convention portant mise à disposition du Stade Gaston Petit au profit de la SASP « La Berrichonne Football » à compter du 1^{er} août et jusqu'au 31 décembre 2021, moyennant une redevance d'occupation forfaitaire de 11 000 € H.T par match officiel.

- D'autoriser le Maire, ou son représentant, à signer la convention à intervenir.

Avis de commission(s) à définir :

Commission Aménagement de l'Espace Public

16 septembre 2021



COMMUNE DE CHATEAUROUX
CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

Entre

La **Ville de Châteauroux** ayant son siège à Châteauroux (36000), Place de la République, Hôtel de Ville, identifiée sous le numéro SIREN 213 600 448.

Dont la représentation est assurée par Monsieur Gil Avérous, Maire, agissant en cette qualité au nom et pour le compte de ladite Ville en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2020.

Et

la **Société Anonyme Sportive Professionnelle "La Berrichonne Football"** au capital social de 85.749,75 €, dont le siège est à Châteauroux, 10 allée Beaumarchais immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Châteauroux sous le numéro 382 705 499 n° de gestion 91 B 165 ;

Dont la représentation est assurée par Monsieur Michel Denisot, Président, agissant au nom et pour le compte de ladite société en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par délibération du Conseil d'Administration de ladite société en date du 8 mars 2021.

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

La Ville de Châteauroux est propriétaire d'un ensemble immobilier à usage sportif « stade Gaston Petit », dépendant du domaine public communal.

La destination de cet équipement est de permettre le déroulement de matchs de Football, tant à l'occasion de compétitions officielles que dans le cadre de rencontres amicales. Plus globalement, le stade est spécialement aménagé pour permettre le déroulement de spectacles sportifs et l'accueil du public.

Le club de football de Châteauroux, organisé sous la forme d'une Société Anonyme Sportive Professionnelle "La Berrichonne Football", souhaite voir mis à sa disposition le stade Gaston Petit, afin d'exercer, dans son intérêt propre, son activité de club professionnel de football et ainsi exploiter le stade dans ce cadre strict les jours de compétition.

La SASP "La Berrichonne Football" et la Ville de Châteauroux se sont donc rapprochées afin de définir les conditions dans lesquelles le stade Gaston Petit pourrait être mis à disposition de la SASP "La Berrichonne Football" pour l'organisation de matchs de football auxquels l'équipe participera.

Les présentes fixent les charges et conditions de cette mise à disposition.

Ceci exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 - *Objet de la convention.*

1.1. La Ville autorise la SASP à occuper et à exploiter l'équipement sportif sis à Châteauroux, allée du Stade et avenue de la Châtre dit « stade Gaston Petit » composé de :

- un terrain d'honneur entouré de quatre tribunes couvertes dont une équipée de vestiaires, bureaux, salle de réception, loge et locaux techniques divers,
- blocs sanitaires et guichets,
- accès, stationnements et circulations autour du terrain d'honneur en nombre suffisant pour le déroulement des manifestations homologuées en Ligue 1 et 2,
- éclairage pour matchs de nuit avec production d'énergie par groupe électrogène,
- emplacements permettant l'implantation de buvettes, kiosques et panneaux publicitaires dont la Ville ne sera pas propriétaire.

Le tout figurant comme suit au cadastre rénové de ladite commune :

Section BE n^{os} 273 à 284, 286 à 295 et 297 pour une contenance totale de 40 480 m².

Il est précisé que la présente convention intègre la mise à disposition de la nouvelle loge réalisée courant 2020 en partie basse de la tribune d'honneur comprenant un local préparation de 21 m², des sanitaires 10,46 m², un salon VIP 14,40 m², une loge de 124 m² avec une zone bar aménagée mais sans équipement de débit de boisson, et une terrasse accessible au invités de la loge d'environ 80 m².

1.2. L'occupation et l'exploitation des locaux, objet des présentes, s'opèreront conformément au principe de l'utilisation privative du domaine public et dans le souci permanent de permettre une valorisation en rapport avec le déroulement des spectacles sportifs.

Article 2 - *Durée de la convention. Modalités. Prise d'effet.*

2.1. Durée - La présente convention d'occupation du domaine public est conclue, à titre précaire et révocable à compter du 1^{er} août 2021 jusqu'au 31 décembre 2021.

Elle prendra fin de plein droit à l'expiration de cette période.

Elle pourra également prendre fin dans les conditions prévues à l'article 12.

2.2. Modalités - La mise à disposition est limitée aux jours de matchs tels qu'ils sont définis par la Ligue de Football Professionnel ainsi qu'un match d'opposition une fois par semaine maximum hors matchs officiels . Le planning devra être remis à la Ville dans les 10 jours de sa réception par la SASP.

En dehors de ces dates, la Ville de Châteauroux conserve la libre disposition du bien et peut en jouir à sa convenance pour son usage propre ou au bénéfice d'un tiers.

En cas de rencontres ou manifestations particulières, la mise à disposition devra faire l'objet d'une autorisation, expresse et préalable, de la Ville. La SASP devra formuler une demande d'occupation au moins un mois avant la date souhaitée.

Toutefois, la Ville autorise la SASP à transférer et exploiter sa boutique commerciale dans l'enceinte du stade.

Article 3 - *Etat des lieux.*

3.1. La SASP déclare avoir parfaite connaissance des locaux ci-dessus mentionnés, les accepter en l'état, renonçant à réclamer une réduction de redevance ou une indemnité pour quelque motif que ce soit, notamment en cas d'erreur, défaut, non-conformité des lieux avec une réglementation quelconque.

3.2. Des états des lieux contradictoires seront dressés tant avant l'entrée en jouissance de la SASP qu'avant sa sortie des lieux.

La SASP devra laisser tous les locaux occupés en bon état d'entretien et de réparations, la Ville se réservant le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais de la SASP ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

Article 4 - *Conditions générales d'exploitation.*

4.1. La SASP pourra exploiter commercialement le stade Gaston Petit durant les rencontres de Football et bénéficiera du produit de cette exploitation.

4.2. La Ville autorise la SASP à installer des panneaux publicitaires dans l'enceinte du stade et à percevoir les redevances correspondantes.

Dans l'enceinte du stade, la SASP pourra installer ou exploiter des kiosques ou buvettes. Elle pourra les faire exploiter par des tiers auxquels elle ne pourra conférer plus de droits qu'elle n'en a du fait des présentes.

L'implantation des équipements ci-dessus devra faire l'objet d'un accord préalable de la Ville.

En contrepartie, la SASP s'engage à remettre annuellement à la Ville un état récapitulatif des coûts générés et des produits récoltés à l'occasion de l'occupation du stade. Cet état devra être établi et certifié par un expert-comptable agréé.

4.3. La SASP s'engage à respecter, en toutes circonstances, les lois et règlements se rapportant tant à l'occupation des lieux qu'aux activités qu'elle y conduit.

En outre, elle devra s'assurer que toutes les occupations sont compatibles avec les règles et principes applicables au domaine public et particulièrement celui de la nécessaire compatibilité des activités menées avec la destination de la dépendance domaniale, telle que mentionnée à l'article 1.1. et celui du respect du principe d'égalité des usagers du domaine public.

4.4. La SASP devra disposer en permanence de toutes les autorisations administratives éventuellement requises et en justifier à première demande, de sorte que la responsabilité de la Ville ne puisse jamais être mise en cause à quelque titre que ce soit. La perte, quelle qu'en soit la cause, d'une autorisation administrative requise emportera résiliation de plein droit de la présente convention.

Article 5 - *Entretien – Réparations.*

5.1. La Ville assurera l'entretien des équipements mis à disposition à l'exception des espaces commerciaux ainsi qu'il est précisé ci-après. En particulier, elle assumera l'entretien ménager, la maintenance courante et le contrôle du bon usage des équipements composant le stade :

- l'ensemble des gradins et tribunes,

- les circulations,
- les vestiaires,
- les sanitaires,
- les locaux techniques et médicaux,
- les salles de presse et de réception,
- l'ensemble des réseaux aériens et souterrains,
- l'ensemble des protections du public (clôtures, garde-corps, filet, ...),
- la pelouse du terrain d'honneur.

5.2. La SASP ne pourra prétendre à aucune réduction de redevance, indemnité ou autre droit quelconque dans le cas de réparations, travaux d'intérêt public ou autres réalisés par la Ville, quelle qu'en soit la durée, même s'ils durent plus de 40 jours. La Ville s'engage cependant à les exécuter avec diligence et en concertation avec la SASP, sauf en cas d'urgence.

5.3. La Ville assure en outre le contrôle des équipements ainsi que le gardiennage de l'ensemble du site.

5.4. En raison de l'environnement des lieux, la SASP devra s'abstenir de tout ce qui serait de nature à nuire aux plantations, tout remplacement de végétaux ne pouvant être opéré qu'après l'accord de la Ville.

5.5. La SASP assumera l'entretien et le remplacement éventuel des buvettes qu'elle entend implanter sur le site après accord préalable de la Ville ainsi que la pose et l'entretien des panneaux publicitaires.

En particulier, la SASP fera procéder à l'enlèvement de tous déchets, détritiques et objets quelconques qui ne seraient pas réalisés par le service d'enlèvement des ordures ménagères telles que : huiles, eaux grasses etc. Aucun dépôt de matériel, marchandise ou objet quelle qu'en soit la nature ne pourra être établi en dehors des locaux prévus à cet effet.

5.6. Pendant les périodes d'utilisation du stade, la SASP assurera le contrôle du bon usage de l'ensemble de l'équipement. Elle devra recourir aux services de personnel qualifié et formé. En ce qui concerne l'exploitation de la vidéo surveillance, la sonorisation du stade et le chronométrage, la liste nominative des personnes habilitées à intervenir sera communiquée à la Ville avant chaque début de saison. Tout changement dans la liste en cours de saison devra faire l'objet d'une notification à la Ville.

Article 6 - Travaux.

La SASP pourra procéder, avec l'accord préalable et écrit du Maire de la Ville, à des travaux, aménagements, installations. En cas d'autorisation préalable, ils ne devront être réalisés qu'après obtention de toutes autorisations et tous permis nécessaires. Tous plans et devis descriptifs devront également être soumis à l'agrément préalable et écrit du Maire de la Ville. En aucun cas, cet agrément ne sera susceptible d'engager la responsabilité de la Ville.

Tous travaux éventuels devront être réalisés dans le respect de toutes réglementations en vigueur.

Les chantiers devront être dissimulés le plus possible à la vue par des palissades d'un type agréé par l'Administration et sur lesquelles toute publicité sera rigoureusement interdite.

La SASP devra souscrire toutes polices d'assurances nécessaires, vérifier que tous intervenants possèdent les qualifications professionnelles et assurances requises, justifier du tout à première demande écrite de la Ville.

Dans un délai de 15 jours à dater de la fin des travaux, il sera établi un état des lieux contradictoire par les représentants de la Ville et par ceux de la SASP, auquel sera jointe une série de plans d'exécution.

Tous travaux, aménagements, installations deviendront, dès leur réalisation, la propriété de la Ville, sans aucune indemnité à sa charge, sauf cas d'application des dispositions de l'article 12.2. Cet article ne s'applique pas aux kiosques et buvettes qui resteront la propriété de la SASP.

Article 7 - *Recours et responsabilité.*

7.1. La SASP sera responsable de tout dommage causé par la mise en place, l'exploitation ou l'enlèvement des installations mises en œuvre pendant la durée d'utilisation.

Sauf le cas de faute lourde commise par la Ville, dont la preuve serait rapportée par la SASP, cette dernière ne pourra donc exercer aucun recours contre la Ville à raison des conséquences des accidents et dommages, quels qu'ils soient, survenant à la SASP, à son personnel, à ses fournisseurs, à ses prestataires ou tiers quelconque intervenant pour son compte ou aux différents occupants des dépendances faisant l'objet de la présente convention.

La SASP s'engage en conséquence à garantir la Ville contre les recours, quels qu'ils soient, à la suite d'accidents ou de dommages causés aux personnes ci-dessus visées au deuxième alinéa.

7.2. De même, la Ville n'assumant en aucun cas la surveillance des lieux attribués à la SASP pendant la durée d'utilisation, elle est déchargée de toute responsabilité dans tous les cas d'effraction, de dépréciation, de vol ou autre cause quelconque, de perte ou dommage survenant aux personnes et/ou aux biens.

7.3. La SASP souscrira toutes polices d'assurances nécessaires et en justifiera à première demande de la Ville, ainsi que du paiement des primes.

Toutes polices comporteront une clause de renonciation à tout recours tant de la SASP que de ses assureurs contre la Ville, en particulier au cas de dommage survenant aux biens mobiliers de la SASP, de son personnel et de tout tiers pouvant se trouver dans les lieux objet des présentes.

La SASP s'assurera, d'une part, pour tout bien mobilier avec clause de renonciation à recours contre la Ville dans les conditions précitées, et d'autre part, pour couvrir les risques locatifs et de voisinage.

Elle justifiera de tout ainsi que du paiement des primes à première demande écrite de la Ville.

Article 8 - *Caractère personnel du contrat.*

8.1. La SASP s'engage à occuper elle-même les lieux mis à sa disposition.

Toute mise à disposition au profit d'un tiers est rigoureusement interdite sauf accord préalable de la Ville.

Toutefois, la Ville reconnaît être informée de la possibilité pour la SAOS d'accueillir à titre gratuit l'équipe de CFA 2 à l'occasion de matchs. La Ville consent la mise à disposition du stade au profit de l'équipe CFA 2 sans qu'il soit nécessaire de solliciter l'autorisation préalable telle qu'elle est prévue ci-dessus.

8.2. Toute cession ou apport à un tiers, à quelque titre que ce soit, ou sous quelque modalité que ce soit, de tout ou partie des droits résultant des présentes est également interdits.

8.3. Toute modification de la forme ou de l'objet de la SASP occupante, de la composition des organes de direction, de la répartition du capital social devra être portée par écrit, à la connaissance de la Ville et ce, dans les 15 jours calendaires de la date de survenance d'une telle modification.

Article 9 - *Conditions financières.*

9.1 En contrepartie de l'occupation de la dépendance du domaine public, objet des présentes, et pour tenir compte des coûts réels supportés par la collectivité, de la réalité de l'avantage procuré à la SASP, cette dernière s'acquittera d'une redevance de **11 000 € H.T par match**.

Cette redevance sera versée à terme échu.

9.2. En cas de retard dans les paiements, les sommes mentionnées à l'article 9.1. porteront intérêt de plein droit au profit de la Ville au taux d'intérêt légal augmenté de deux points, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard.

Article 10 - *Impôts et taxes.*

La SASP fera son affaire du règlement, à leur date d'exigibilité, de tous droits, impôts et taxes, actuels et futurs à sa charge personnelle. Elle en justifiera à première demande de la Ville, en particulier en fin d'occupation et 15 jours avant enlèvement de tout mobilier, matériel ou marchandise.

Le propriétaire conservera à sa charge le paiement de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Article 11 - *Résiliation.*

11.1. La présente convention pourra être résiliée par le Maire de la Ville, par simple lettre recommandée avec accusé de réception, au cas d'inexécution par la SASP de l'une quelconque de ses obligations mentionnées dans le présent contrat, 15 jours calendaires après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, restée en tout ou partie sans effet pendant ce délai.

Dans cette hypothèse, aucune indemnité ne sera due à la SASP du fait de cette résiliation pour faute. En revanche, en cas de préjudice subi par la Ville, celle-ci sera en droit d'en obtenir réparation auprès de la SASP.

En outre, la SASP garantit la Ville de toute réclamation de tiers au présent contrat qui pourrait émaner à la suite de cette résiliation pour faute.

11.2. Conformément aux règles générales applicables aux contrats administratifs, la présente convention pourra être résiliée pour un motif d'intérêt général tenant, notamment, à la bonne gestion du domaine public.

La décision de résiliation sur ce fondement émane du Maire de la Ville et devra être notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans cette hypothèse, le présent contrat prendra fin le lendemain de la dernière journée du championnat de France de football ou de toute autre compétition officielle clôturant la saison de football.

Aucune indemnité ne sera due à la SASP. En particulier, la SASP ne pourra prétendre à la réparation d'aucune perte subie ni à l'indemnisation d'un éventuel manque à gagner.

Dans cette hypothèse, également, la SASP garantit la Ville de toute réclamation de tiers au présent contrat qui pourrait résulter de la décision de résiliation pour motif d'intérêt général.

11.3. Dans le cas où elle aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des installations avant l'expiration de la présente convention, la SASP pourra résilier celle-ci en notifiant, moyennant un préavis de trois mois, sa décision par lettre recommandée adressée avec accusé de réception au Maire de la Ville.

Dans cette hypothèse, la résiliation ne donne droit à paiement d'aucune indemnité de quelle que nature que ce soit, et sur quelque fondement que ce soit.

La résiliation sera en outre opérée aux frais et risques de la SASP, de telle sorte que la responsabilité de la Ville, à l'égard des tiers, ne soit en aucun cas recherchée.

Article 12 - Contrôles.

La Ville dispose de la faculté de contrôler, à tout moment, le respect par la SASP des obligations résultant de la présente convention et notamment celles prévues à l'article 9.

En particulier, elle aura la faculté de se faire communiquer toutes pièces, y compris d'ordre comptable, de nature à lui permettre d'exercer son contrôle.

Article 13 - Droit applicable.

Le présent contrat est régi par la réglementation applicable aux conventions d'occupation de domaine public.

En conséquence, la SASP ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux à l'occupant et/ou quelque autre droit.

Article 14 - Portée du contrat.

Le présent contrat ne pourra être modifié que par voie d'avenant écrit et signé par les personnes dûment habilitées à cet effet par chacun des contractants aux présentes, dans le respect des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 15 - Election de domicile.

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Fait à Châteauroux sur 7 pages le

Pour la Ville de Châteauroux,
Le Maire,

Gil Avérous

Pour la SASP "La berrichonne Football"
Le Président,

Michel Denisot

6 : Avenant n°1 à la convention de mise à disposition de locaux au profit de l'Association pour la Gestion des Espaces Culturels (AGEC)

Le rapporteur : Mme Liliane MAUCHIEN

Par délibération du 15 décembre 2020, le conseil municipal a approuvé la signature d'une convention portant mise à disposition de plusieurs bâtiments à vocation culturelle au profit de l'Association pour la Gestion des Espaces Culturels (Equinoxe - La Grande scène, Cinéma Apollo, Maisonnnette de la culture).

Afin de mieux répondre aux besoins de l'association et permettre la vente du hangar du Palan, il est proposé la signature d'un avenant portant retrait du bâtiment situé 2 bis rue Petite du Palan et mise à disposition, en remplacement, du local à usage de stockage et d'atelier situé 19 rue des Belges à Châteauroux.

Afin de formaliser cet ajustement foncier, il est proposé au conseil municipal :

- D'approuver les termes de l'avenant n°1 à la convention de mise à disposition au profit de l'AGEC Equinoxe signée le 5 janvier 2021.
- D'autoriser le Maire, ou son représentant, à signer à signer tout acte en ce sens.

Avis de commission(s) à définir :

Commission Aménagement de l'Espace Public

16 septembre 2021

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



DÉPARTEMENT DE L'INDRE

VILLE
DE
CHÂTEAUROUX

**AVENANT n°1 A LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION
En date du 5 janvier 2021**

ENTRE :

La Ville de Châteauroux ayant son siège à Châteauroux (36000), Place de la République, Hôtel de Ville, identifiée sous le numéro SIREN 213 600 448 ;

Dont la représentation est assurée par Monsieur Gil Avérous, Maire de Châteauroux, agissant en cette qualité au nom et pour le compte de ladite commune en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par délibération en date du

D'une part

ET :

L'Association pour la Gestion des Espaces Culturels (AGEC) Equinoxe dont le siège est à Châteauroux, 49 avenue Charles de Gaulle, identifiée sous le SIREN 392 356 069

Dont la représentation est assurée par Monsieur Michel Fouassier, son Président, agissant en cette qualité au nom et pour le compte de l'association en vertu d'une décision du conseil d'administration en date du 19 novembre 2020.

D'autre part

IL EST EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Par convention du 5 janvier 2021, la ville de Châteauroux a mis à disposition de l'AGEC Equinoxe divers locaux dont un hangar de stockage situé 2 bis rue Petite du Palan à Châteauroux.

Afin de mieux répondre aux besoins associatifs et permettre la vente du hangar du Palan, les parties ont convenu d'attribuer un nouveau local de stockage en remplacement du hangar du Palan.

Ceci exposé, le présent avenant apporte les modifications suivantes :

ARTICLE 1 : DESIGNATION

La Ville de Châteauroux met à disposition les équipements suivants :

- **Equinoxe – La Grande Scène**

7 : Acquisition d'un immeuble situé 56 rue Ledru Rollin et 23 rue Lescauroux à Châteauroux appartenant à Monsieur et Madame Briselance.

Le rapporteur : Mme Liliane MAUCHIEN

Afin de renforcer l'attractivité du centre-ville et consolider la dynamique enclenchée par le programme « Cœur d'Agglomération » la ville de Châteauroux a souhaité se porter acquéreur d'un immeuble situé 56 rue Ledru Rollin et 23 rue Lescauroux à Châteauroux.

Après négociation, un accord est intervenu pour cession amiable au prix de 480 000€ avec signature de l'acte de vente différé au 1^{er} janvier 2023 et prise en charge des frais d'agence (30 000€) par la ville de Châteauroux.

Considérant l'intérêt pour la collectivité de maîtriser ce foncier compris dans le périmètre d'intervention de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) et identifié dans l'étude menée par Châteauroux Métropole dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Rénovation Urbaine (OPAH-RU) portant sur la requalification des ilots de centre-ville,

Considérant l'avis du pôle d'évaluation domaniale en date du 27 avril 2021,

Il est proposé au conseil municipal :

- D'approuver l'acquisition de l'immeuble situé 56 rue Ledru Rollin et 23 rue Lescauroux à Châteauroux, parcelles AL 317 et 494, appartenant à Monsieur et Madame Briselance au prix de 480 000€ avec signature de l'acte de vente différé au 1^{er} janvier 2023 et prise en charge des frais d'agence (30 000€) par la ville de Châteauroux.
- D'autoriser le Maire ou son représentant à signer tout acte en ce sens.

Avis de commission(s) à définir :

Commission Aménagement de l'Espace Public

16 septembre 2021



DGA Aménagement et Equipements Publics
Direction Aménagement, Urbanisme et Habitat
Contact : Flore Vétéle
Tél. : 02 54 60 52 59
Courriel : flore.vetele@chateauroux-metropole.fr
Nos réf : 2021-1421

Monsieur Alain Briselance
168 chemin des Maraîchers
La Ruytèle
83260 La Crau

Objet : Immeuble Rues Lescaroux / Rue Ledru Rollin

Madame, Monsieur,

Par courrier du 6 juillet dernier, vous avez refusé la contre-proposition formulée par la Ville de Châteauroux suite à la Déclaration d'Intention d'Aliéner votre immeuble situé 56 rue Ledru Rollin et 23 rue Lescaroux à Châteauroux.

Afin de trouver une issue positive, vous proposez néanmoins la cession amiable dudit immeuble au prix de 480 000€ (hors frais d'agence) aux conditions suivantes :

- Signature d'un compromis de vente ferme avant la fin septembre 2021 ;
- Prise en charge des taxes foncières 2022 par la mairie de Châteauroux ;
- Signature de l'acte de vente définitif avant fin décembre 2022 avec paiement comptant à la signature de l'acte ;
- Entrée en jouissance pour l'acquéreur au 1er janvier 2023.

Par la présente, je vous confirme mon accord de principe pour l'acquisition différée de votre bien au 1er janvier 2023 au prix de 480 000 € (+ 30 000 € de frais d'agence à la charge de la ville). Un compromis de vente pourra être signé en ce sens après validation du conseil municipal le 29 septembre 2021.

Concernant la prise en charge de la taxe foncière, j'ai le regret de vous informer que la collectivité ne pourra pas assumer une dépense portant une période antérieure à l'entrée en jouissance du bien. Pour la même raison, les recettes locatives vous resteront acquises jusqu'au transfert de propriété.

Enfin, je vous informe que la Ville de Châteauroux est soumise aux contraintes de la comptabilité publique. Le prix de vente sera donc quittancé par la trésorerie municipale dans les jours suivants la signature de la vente mais ne pourra pas être payé comptant. Je m'engage néanmoins mettre tout en œuvre pour réduire les délais au maximum.

Je vous remercie de me confirmer votre consentement écrit au plus tard le 19 juillet 2021. A défaut, je serai contraint de poursuivre la procédure de préemption en sollicitant la fixation judiciaire des indemnités.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Bonjour accord
Alain Briselance
le 19/7/21

A Châteauroux, le 13 juillet 2021

Le Maire,

Gil Avérous



Impression du 04/03/2021 10:38

Échelle 1 : 500



Direction Générale Des Finances Publiques

Le 27/04/2021

**Direction départementale des Finances Publiques
d'Indre-et-Loire**

Pôle d'évaluation domaniale

94 boulevard Béranger - CS 33228
37032 TOURS Cédex 1

Le Directeur départemental des Finances
publiques d'Indre-et-Loire

mél. : ddfip37.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

à
Monsieur le Maire
36 000 CHATEAUROUX

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Marie-Agnès TAVERNIER

téléphone : 06 46 66 49 50

courriel : marie-agnes.tavernier@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS:3793016

Réf OSE : 2021-36044-13842

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

| | |
|-----------------------|---|
| Désignation du bien : | Ensemble immobilier avec commerces et appartements - DIA |
| Adresse du bien : | 23 rue Lescaoux et 56 rue Ledru Rollin 36000 CHÂTEAUROUX |
| Département : | Indre |
| Valeur vénale : | 480 000,00 € H.T |

1 - SERVICE CONSULTANT

commune de Châteauroux

affaire suivie par : Flore VETELE

2 - DATE

de consultation : 08/03/2021

de réception : 08/03/2021

de visite : 16/04/2021

de dossier en état : 16/04/2021

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

La commune de Châteauroux envisage d'exercer son droit de préemption sur les parcelles bâties AL 494 et 317.

4 - DESCRIPTION DU BIEN



1/ Donnant sur la rue Ledru Rollin, avec accès par la rue Ledru Rollin et par la rue Andrée Lescaoux (pour cette dernière par un passage commun), au rez-de-chaussée et au sous-sol : un local commercial à usage de restaurant composé :

- Au rez-de-chaussée : une salle de restaurant, un local technique, une cuisine, sanitaires
- Au sous-sol : Plonge, dégagement, cave n°1, vestiaire n°1, vestiaire n°2, sanitaires, plonge

2/ Donnant sur la rue Andrée Lescaoux avec accès par un passage commun donnant sur ladite rue : un local commercial à usage de commerce composé :

- Au rez-de-chaussée : un local, réserve, WC
- Au sous-sol : une cave

3/ Donnant sur la rue Andrée Lescaoux avec accès par un passage commun donnant sur ladite rue : un local commercial à usage de commerce composé :

- Au rez-de-chaussée : un local,
- Au sous-sol : une cave.

4/ Avec accès par un passage commun donnant sur la rue Andrée Lescaoux : au premier étage auquel on accède par un escalier, un lot comprenant une pièce, salle d'eau/WC et dressing

4/ Avec accès par la rue Ledru Rollin, au premier étage deux studios et deux duplex

- Le restaurant vietnamien possède une superficie d'environ 200 m². La partie centrale du restaurant est surélevée, peu lumineuse ; le sol est couvert de parquet flottant. Dans la continuité du bar, se trouvent les cuisines, des w.c dont un aménagé P.M.R. Le sous-sol d'environ 100 m² correspond aux anciennes cuisines. Il s'agit d'un espace aveugle, utilisé aujourd'hui comme réserve avec frigos, salle de plonge ; les murs et sol sont majoritairement carrelés. Local poubelle, vestiaires, w.c. Une petite cave voûtée complète les lieux. Chauffage réversible.

- Le local commercial vacant dispose d'une superficie de 75 m² (suivant le relevé de propriété). Il possède des vastes baies vitrées en façade et le long du passage intérieur. Le sol est couvert de parquet pvc. Au fond du local, se trouve une arrière-boutique et des w.c.

- Le local commercial à l'enseigne « New mode » possède une superficie de 90 m² avec une partie en sous-sol de 40 m². Le local n'a pas été visité, fermé en raison du confinement partiel des magasins non essentiels, lié à la crise sanitaire Covid 19. Il présente néanmoins les mêmes dispositions que le local vacant, avec une surface un peu plus vaste.

Les menuiseries sont en bois et les vitrines présentent des signes de vieillissement. Absence totale d'isolation.

- le loft, avec une entrée via le passage commun, est accessible par un escalier très étroit et peu pratique. Le local est constitué d'une vaste pièce sous mansarde, éclairée par trois vélux, une cuisine américaine, un mini dressing, une salle d'eau et un w.c (ces deux dernières pièces sont aveugles). Plancher au sol ; bas des murs en partie lambrissés ; chauffage électrique. Superficie utile d'environ 55 m²

. Les appartements disposent d'une entrée rue Ledru Rollin ; ils se trouvent à l'étage.

- Logement n° 1 : duplex d'environ 50 m² comprenant un séjour/cuisine équipée ; fenêtre donnant sur rue ; un escalier qui dessert une mezzanine aménagée en espace chambre ; une salle d'eau et un w.c séparé. (ces deux dernières pièces sont aveugles). Les menuiseries sont basiques ; les huisseries en bois, double vitrage (ancienne génération). Chauffage électrique. Etat d'ensemble moyen.

- Logement n° 2 : studio meublé disposant d'une pièce à vivre avec kitchenette ; salle d'eau ; w.c ; le sol est en p.v.c ; les huisseries en bois, double vitrage (ancienne génération). Chauffage électrique. Etat d'ensemble moyen. SU 18 m²

- Logement n° 3 : Duplex comprenant une entrée, un salon séjour e\$avec une cuisine américaine dans le prolongement. Un escalier dans l'entrée permet d'accéder à deux chambres ; une salle d'eau ; w.c. le sol est en p.v.c ; les huisseries en bois, double vitrage (ancienne génération). Chauffage électrique. Etat d'ensemble moyen. SU environ 54 m².

- Logement n° 4 : studio meublé disposant d'une pièce à vivre avec kitchenette ; salle d'eau ; w.c ; le sol est en p.v.c ; les huisseries en bois, double vitrage (ancienne génération). Chauffage électrique. Etat d'ensemble moyen. SU 20 m².

Une DIA, en date du 02/03/2021 a été déposée ce même jour à la mairie de Châteauroux .

*Vendeurs : Monsieur Alain BRISELANCE– Acquéreur : Monsieur et Madame Ming-yan Cheung ;
Prix : 550 000,00 € + frais d'acte.*

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaires : Alain et Florence BRISELANCE chemin des Maraîchers 83260 LA CRAU et Mme Edith BRISELANCE née VOISIN pour la parcelle AL94.

Mr Alain BRISELANCE pour la parcelle AL 317.

Situation : libre d'occupation pour un local commercial et le loft (qui ne figure pas sur les relevés cadastraux)

Les autres biens sont loués : (détail des baux joints)

- Bail commercial pour le restaurant signé le 21/05/2019 pour une durée de 9 ans, du 06/05/2019 au 05/05/2028. Montant annuel HC 23 400 € - L'indice de référence des loyers commerciaux de base est celui du 4ème trimestre 2018 : 114,06.

- Bail commercial pour le commerce de vêtements signé le 05/12/2019 pour une durée de 9 ans, du 01/12/2019 au 30/11/2028. Montant annuel : 11 700 €/an – L'indice de référence des loyers commerciaux est celui du 2ème trimestre 2019 : 115,21.

- Appartement n° 1 : duplex loué pour 3 ans à la Sté SASU KHANH VY, à compter du 15/01/2020. Le montant du loyer est de 400 €/mois (hc). Aucune copie du bail n'a été transmise.

- Appartement n° 2 : studio meublé à Madame RAMLI Nada suivant un contrat de location d'un an à compter du 01/09/2019. Montant mensuel : 275 € hc. L'indice de référence IRL est celui du 2ème trimestre 2019 : 129,72.

- Appartement n° 3 : duplex loué pour 3 ans à Mr NGUYEN, suivant contrat de location signé le pour une durée de 3 ans 10/03/2019 jusqu'au 09/03/2020. Montant mensuel : 445 € hc.

- Appartement n° 4 : studio meublé à Madame SIMOES suivant un contrat de location d'un an à compter du 09/02/2020. Montant mensuel : 295 € hc. L'indice de référence IRL est celui du 2ème trimestre 2019 : 129,72.

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Bâties érigé sur les parcelles AL 494 d'une superficie de 230 m² et AL 317 d'une superficie de 222 m².

Zone UAa



Le secteur Ua correspond aux centres anciens caractérisés par un tissu dense et des implantations généralement à l'alignement cadrant l'espace rue. Il comprend :

- un sous-secteur Uaa correspondant au centre ancien de la ville-centre (avec un secteur Uaa1 pour les premières extensions urbaines du centre-ville où l'implantation en limites séparatives est davantage encadrée),
- un sous-secteur Uab, correspondant aux centres anciens des autres communes du pôle urbain majeur (Déols, Saint-Maur) et du pôle secondaire (Ardentes). Du fait d'une morphologie urbaine particulière (tissu plus « lâche »), le centre-ville du Poinçonnat a été classé dans un secteur spécifique Uab1.
- un sous-secteur Uac, correspondant aux unités urbaines principales des autres communes.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

PLU de Châteauroux Métropole approuvé le 13/02/2020

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Au regard de leurs caractéristiques, de leur implantation et du marché immobilier local, la valeur vénale des locaux implantés sur les parcelles AL 394 et AL 317 peut être estimée à **480 000,00 € H.T.**

Valeur libre d'occupation : 540 000 €

La valeur vénale de 550 000 € + frais d'acte, proposée dans la DIA semble donc excessive. Elle ne prend pas en compte la situation d'occupation de certains locaux.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois

10 - OBSERVATIONS

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.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances
publiques et par délégation,



Anne VIGNAUX
Responsable du Pôle d'évaluation domaniale

8 : Cession des lots 15, 16 et 19 de la copropriété Centre Commercial Saint-Jacques au profit de l'OPAC de l'Indre.

Le rapporteur : Mme Liliane MAUCHIEN

La Ville de Châteauroux est engagée dans un nouveau programme de rénovation urbaine sur le quartier Saint-Jacques incluant la réhabilitation du centre commercial en lien avec l'OPAC de l'Indre.

Afin de disposer d'une maîtrise foncière globale, l'OPAC a sollicité l'acquisition des locaux commerciaux appartenant à la Ville de Châteauroux au sein de la copropriété Centre Commercial Saint-Jacques.

A ce titre, un accord est intervenu pour la cession des lots numéros 15, 16 et 19 au prix de 372 000€ avec reprise du bail commercial portant sur le rez-de-chaussée du lot 19 au profit de la société Bio Spirit.

Considérant les avis du pôle d'évaluation domaniale en date des 18 janvier et 6 août 2021 ;

Considérant l'article L145-46-1 du code du commerce stipulant que le droit de priorité du preneur à bail commercial ne s'exerce pas « en cas de cession unique de plusieurs locaux d'un ensemble commercial »,

Il est proposé au conseil municipal,

- D'approuver la cession au profit de l'OPAC de l'Indre des lots numéros 15, 16 et 19 de la copropriété dénommée « Centre commercial Saint-Jacques », ainsi que rampe d'accès au sous-sol du lot 19 située sur la parcelle BS 600, au prix de 372 000€.
- D'autoriser le Maire ou son représentant à signer tout acte en ce sens.

Avis de commission(s) à définir :

Commission Aménagement de l'Espace Public

16 septembre 2021



DGA Aménagement et Equipements Publics

Direction Aménagement, Urbanisme et Habitat

Contact : Flore Vételé

Tél. : 02 54 60 52 59

Courriel : flore.vetele@chateauroux-metropole.fr

Nos réf : 2021-1606

Monsieur Pascal Longein
Directeur de l'OPAC de l'Indre
90 avenue Charles de Gaulle
36000 Châteauroux

Objet : Centre Commercial Saint-Jacques

Monsieur le Directeur,

Dans le cadre du nouveau programme de rénovation urbaine sur le quartier Saint-Jacques, vous avez rencontré mes services pour échanger sur les modalités de réhabilitation du Centre Commercial.

A ce titre, je vous ai proposé la cession du lot 19 du Centre Commercial Saint-Jacques à Châteauroux au prix de 300 000€, avec reprise du bail commercial en cours au profit de la société Bio Spirit. Proposition que vous avez acceptée par courrier du 8 juin dernier.

Afin de disposer d'une maîtrise foncière plus large, vous avez également évoqué avec mes services l'acquisition des locaux commerciaux correspondant aux lots 15 et 16 de la même copropriété, d'une surface utile totale de 130 m², libres d'occupation.

Par la présente, je vous confirme mon avis favorable et vous propose une cession d'ensemble (lots 15, 16 et 19) au prix de 372 000€.

Dès réception de votre accord, le dossier sera présenté au Conseil municipal pour approbation.

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de mes salutations distinguées.

9 : Acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée AN 1293 appartenant à la société MLI, située à Châteauroux

Le rapporteur : Mme Liliane MAUCHIEN

Afin de permettre la rénovation du mur de soutènement de l'école municipale du Colombier, un accord est intervenu avec la SCI MLI, représentée par Monsieur Guillaume Beauregard, pour l'acquisition d'une bande d'environ 50 m² à prélever sur la parcelle riveraine cadastrée AN 1293 à Châteauroux au prix de 30€/m².

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver l'acquisition d'une emprise d'environ 50 m² à prélever sur la parcelle cadastrée AN 1293 à Châteauroux au prix de 30€/m², propriété de la SCI Beauregard.
- D'autoriser le Maire, ou son représentant, à signer tout acte en ce sens.

Avis de commission(s) à définir :

Commission Aménagement de l'Espace Public

16 septembre 2021

DGA Aménagement et Equipements Publics

Direction du Patrimoine

Contact : Laetitia Chartin

Tél. : 02 54 08 33 17

Courriel : laetitia.chartin@chateauroux-metropole.fr

Nos réf : 2021-998

Monsieur Guillaume Beauregard
Centre d'affaires Marcel Lemoine
48 avenue Marcel Lemoine
36000 Châteauroux

Objet : Mur de soutènement de la cour de l'école du Colombier

Monsieur,

Comme vous le savez, le mur de soutènement de la cour de l'école du Colombier, mitoyen avec votre propriété sise 48 avenue Marcel Lemoine, présente des signes d'affaiblissement et a besoin d'être conforté.

À cet effet, et suite à la rencontre sur site le 6 avril dernier avec Monsieur Boistard, je vous sollicite afin d'obtenir, de votre part, un accord pour la réalisation d'un contre-mur en blocs béton sur votre propriété.

Ce mur aurait une emprise d'environ 25 mètres linéaires, sur une largeur d'environ 1 mètre, en fonction du faux aplomb du mur actuel. Il serait peint couleur sable et la partie supérieure serait recouverte d'un élément de finition.

Je vous précise également que je serai dans l'obligation de supprimer les arbres existant sur l'emprise concernée. Monsieur Boistard m'a informé que vous envisagiez déjà de faire abattre l'un d'eux, je prendrai le deuxième à ma charge.

De plus, comme convenu avec Monsieur Boistard, je m'engage à supprimer le talus en pied de mur et à réaliser un raccord d'enrobé dans la continuité de votre parking.

Vous trouverez ci-joint une perspective représentant les travaux envisagés.

Enfin, pour m'assurer de la faisabilité de ce projet, je l'ai présenté à l'Architecte des Bâtiments de France le 6 mai dernier et celui-ci m'a donné un accord de principe.

Je vous propose une acquisition de l'emprise du terrain concerné pour un coût de 30 €/m².

J'envisage de réaliser ces travaux cet été, afin de minimiser la gêne occasionnée pour vos locataires. Si ce projet vous convient, je vous remercie de bien vouloir me signifier, par courrier, votre accord afin que je puisse dès à présent commander les travaux.

Je vous remercie de l'attention que vous voudrez bien accorder à ma demande et vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

A Châteauroux, le 20 mai 2021

Pour le Maire,
l'Adjoint délégué,



Roland Vrillon

Copie adressée à Monsieur Denis Mérigot, Maire adjoint.

ARRIVÉ AU C.T.M.

le **11 JUIN 2021**

Centre Marcel Lemoine
SCI MLI
Guillaume BEAUREGARD - Gérant
48 avenue Marcel Lemoine
36000 CHATEAUROUX
TEL 06 74 45 51 78
Email : guillaume.beauregard@gmail.com

DGA Aménagement et Equipement Publics
Direction du Patrimoine
Hôtel de ville
CS 80 509
36 012 Châteauroux cedex
Att. De Monsieur Roland Vrillon

Châteauroux, le 2 juin 2021

Monsieur,

Je fais suite à votre courrier du 20 mai relatif aux travaux de soutènement du mur de l'école du colombier et vous confirme mon accord pour la réalisation de ceux-ci tels que présentés dans votre courrier, ainsi que pour la cession de l'emprise sur mon terrain à 30€/M².

Je vous prie de croire, monsieur, en l'expression de mes salutations les plus distinguées.

Guillaume BEAUREGARD
Gérant





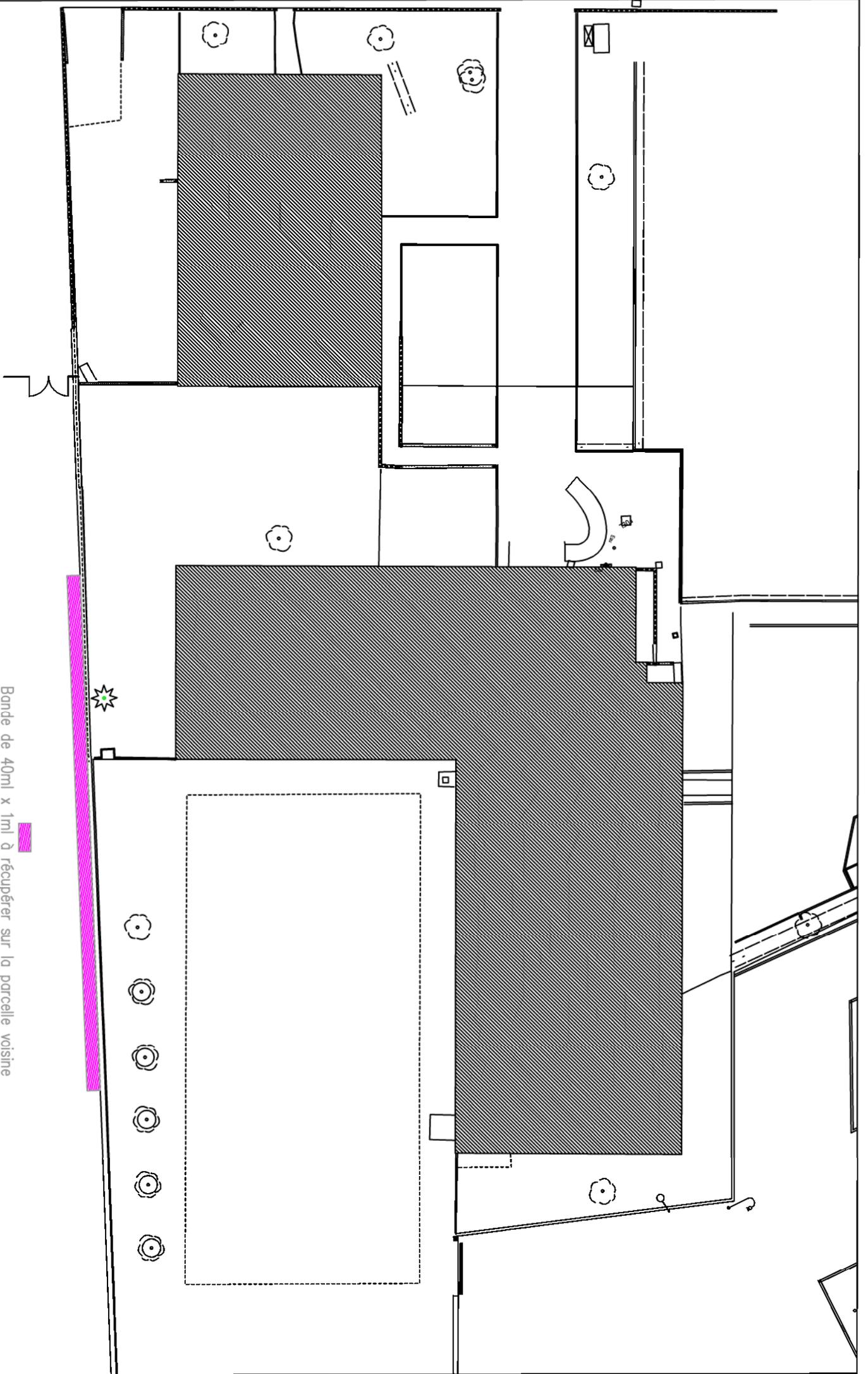
ECOLE DU COLOMBIER

Date: JUILLET 2021

Echelle:

Dessinateur : GB

Bande de 40ml x 1ml à récupérer sur la parcelle voisine



10 : Cession de la parcelle cadastrée CV 425 sise rue Ratouis de Limay à Châteauroux

Le rapporteur : Mme Liliane MAUCHIEN

Par délibération du 28 septembre 2017, le conseil municipal a approuvé la cession de la parcelle cadastrée CV n°425 d'une contenance de 86 m² au prix de 330 € au profit des deux propriétaires riverains : Monsieur Brouillard et Monsieur Adnane.

Suite au désistement de Monsieur Adnane, Monsieur Brouillard s'est substitué à lui pour acquérir la totalité de la parcelle cadastrée CV 425.

Les autres conditions restant inchangées, il est proposé au conseil municipal :

- D'approuver la parcelle CV 425 sise commune de Châteauroux au profit de Monsieur et Madame Brouillard, dans les conditions définies par délibération du 28 septembre 2017,
- D'autoriser le Maire ou son représentant à signer tout acte en ce sens.

Avis de commission(s) à définir :

Commission Aménagement de l'Espace Public

16 septembre 2021



Impression du 02/09/2021 16:18

Échelle 1 : 500





DGA Aménagement et Equipements Publics

Direction Aménagement-Urbanisme

Service Affaires immobilières et foncières

Contact : Geneviève ROBROLLE-BEYRIS

Tél. : 02 54 08 33 82

Courriel : genevieve.robrolle-beyris@chateauroux-metropole.fr

Monsieur et Madame André Brouillard

186 rue Ratouis de Limay

36000 Châteauroux

Objet : alignement rue Ratouis de Limay

Madame, Monsieur,

La présente fait suite aux entretiens que vous avez eu avec nos services. La commune est propriétaire d'une parcelle cadastrée section CV n° 425 pour une contenance de 86 m².

Cette emprise a été acquise en vue d'un projet de mise à l'alignement de la rue Ratouis de Limay. La Ville est engagée dans une démarche tant de protection du bâti ancien que d'une révision des plans d'alignement devenus obsolètes.

C'est pourquoi je vous ai proposé la cession de cette propriété ainsi qu'à Monsieur et Madame Samir Adnane vos voisins.

L'avis de France Domaine a été requis et je puis vous proposer une cession au prix de 330 € pour la totalité de la parcelle CV n° 425. La répartition entre vous-même et votre voisin sera en fonction de la surface cédée à chacun après établissement du document d'arpentage.

Je vous saurais gré de bien vouloir me faire parvenir votre accord sur ces bases afin que ce dossier soit présenté au conseil municipal lors d'une prochaine séance.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



Le jeudi 28 septembre 2017, le Conseil municipal de la Ville de Châteauroux, qui s'est réuni en séance ordinaire et publique à l'Hôtel de ville, par convocation en date du 20 septembre 2017 et sous la Présidence de M. Gil AVEROUS, Maire, a délibéré.

Présents (38) : M. Gil AVEROUS, M. Jean-Yves HUGON, Mme Catherine RUET, M. Marc FLEURET, Mme Florence PETIPEZ, M. Roland VRILLON, Mme Dominique COTILLON-DUPOUX, M. Philippe SIMONET, Mme Imane JBARA-SOUNNI, Mme Chantal MONJOINT, M. Jean-François MEMIN, Mme Brigitte FLAMENT, Mme Monique RABIER, Mme Catherine DUPONT, M. Dominique TOURRES, M. Patrick BERNARD, M. Denis MERIGOT, M. Eric CHALMAIN, Mme Joëlle MAYAUD, Mme Frédérique GERBAUD, Mme Liliane MAUCHIEN, M. Michel GEORJON, M. Laurent BUTHON, M. Christophe BAILLIET, Mme Bénédicte MOHAMED-GUILLON, Mme Stéphanie GALOPPIN, M. Stéphane ZECCHI, Mme Séverine PILORGET, Mme Nahima KHORCHID, Monsieur Lionel BOYER, Mme Chantal GERBAUD, M. Mark BOTTEMINE, Mme Sophie MONESTIER, M. Arnaud CLEMENT, Mme Chantal DELANNE, M. Aymeric COMPAIN, Mme Sylviane DUVAL, M. Hervé FOREST.

La délibération affichée

le : 29 SEP. 2017

et transmise à la Préfecture

le : 03 OCT. 2017

est exécutoire

le : 03 OCT. 2017

Excusé(s) (5) : M. Georges RAMBERT ayant donné procuration à Mme Florence PETIPEZ, Mme Frédérique SIMON-BERNARDET ayant donné procuration à M. Jean-Yves HUGON, M. Habib YAHYAOUI ayant donné procuration à M. Marc FLEURET, Mme Paola TISSEUR ayant donné procuration à M. Mark BOTTEMINE, M. Eric BELLET ayant donné procuration à Mme Chantal DELANNE.

40 : Cession d'une parcelle Rue Ratouis de Limay - Messieurs Brouillard et Adnane

Dans le cadre de sa mise à l'alignement, la commune a acquis une parcelle rue Ratouis de Limay, cadastrée section CV n°425 pour une contenance de 86 m². Un bâtiment ancien est pour partie édifié sur ce terrain.

Aujourd'hui, le maintien de l'alignement de la rue Ratouis de Limay ne se justifie plus.

Monsieur Brouillard et Monsieur Adnane, propriétaires riverains ont accepté d'acquérir la parcelle CV n°425 au droit de leur propriété.

Cette transaction assurera la restauration du cellier existant.

Conformément à la loi, l'avis de France Domaine a été requis.

Monsieur Brouillard et Monsieur Adnane ont accepté le principe d'une cession de la parcelle au prix de 330 €.

Il vous est proposé :

- d'autoriser la cession au prix de 330 € de la parcelle CV n°425 au profit de Monsieur Brouillard et Monsieur Adnane,

- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'acte à intervenir.

Sans discussion, le Conseil municipal approuve le rapport à l'unanimité.

A Châteauroux, le 2 octobre 2017



Le Maire,

Gil Avérous

11 : Cession d'un ensemble immobilier dit "Aile des Tisserands" au profit de l'OPAC de l'Indre

Le rapporteur : Mme Liliane MAUCHIEN

Afin de permettre la création de logements locatifs en centre-ville de Châteauroux, l'OPAC de l'Indre a sollicité l'acquisition des bâtiments situés 32 avenue François Mitterrand à Châteauroux, correspondant à l'ancienne aile des tisserands de l'usine Balsan.

Après discussions, un accord est intervenu pour la cession d'une emprise bâtie et non bâtie d'environ 3 700 m² à prélever sur les parcelles cadastrées DN 981 et 982, au prix de 500 000€.

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale en date du 1er avril 2021,

Il est proposé au conseil municipal :

- D'approuver la cession de l'ensemble immobilier sis 32 avenue François Mitterrand à Châteauroux au prix de 500 000€ au profit de l'OPAC de l'Indre,
- D'autoriser le Maire, ou son représentant à signer tout acte en ce sens.

Avis de commission(s) à définir :

Commission Aménagement de l'Espace Public

16 septembre 2021



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction départementale des Finances Publiques d'Indre-et-Loire

Pôle d'évaluation domaniale

94 Boulevard Béranger
CS 33228
37032 TOURS CEDEX 1

mél. : ddfip37.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

le 01/04/2021

Le Directeur à

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Jean-Jacques Kwocz

téléphone : 02 47 2 1 74 83

courriel : jean-jacques.kwocz@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 3575868 ; 2021-36044-06556

Commune de Châteauroux

Place de la République
36000 CHÂTEAUX

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

| | |
|------------------------------|---|
| <i>Désignation du bien :</i> | Ensemble immobilier édifié sur des parcelles cadastrées DN 981 et 982 |
| <i>Adresse du bien :</i> | 32 Avenue François Mitterrand à Châteauroux |
| <i>Valeur vénale :</i> | 550 000 € |

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT

Commune de Châteauroux
Affaire suivie par Madame Flore VETELE

2 – DATE

de consultation : 10/02/2021

de réception : 10/02/2021

de visite : Néant

de dossier en état : 26/03/2021

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Projet de cession au profit de l'OPAC 36.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Il s'agit d'un ensemble immobilier édifié sur des parcelles cadastrées DN 982 et DN 981 dont la superficie respective est de 2 460 m² et de 7 609 m² soit un total de 10 069 m². La demande vise une emprise de 7 140 m² sur la parcelle DN 981. L'assise foncière totale du projet est donc de 9 600 m². L'immeuble est situé à l'ouest du centre de Châteauroux. Il s'agit de l'ancienne caserne des pompiers de Châteauroux.

Les bâtiments, composés essentiellement d'anciens appartements et de bureaux, sont en très mauvais état et inoccupés depuis de nombreuses années.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Les biens appartiennent à la commune de Châteauroux.

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Zone Uaa1.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

PLUI de Châteauroux du 13/02/2020.

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode 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. Au cas particulier, cette méthode est utilisée compte tenu de la nature du bien à évaluer même si le marché immobilier local avec des biens comparables au bien à évaluer est restreint.

Le site du 32 avenue François Mitterrand à Châteauroux (parcelles cadastrées DN 981 et DN 982) est estimé à 550 000 €.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

12mois.

10 – 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.

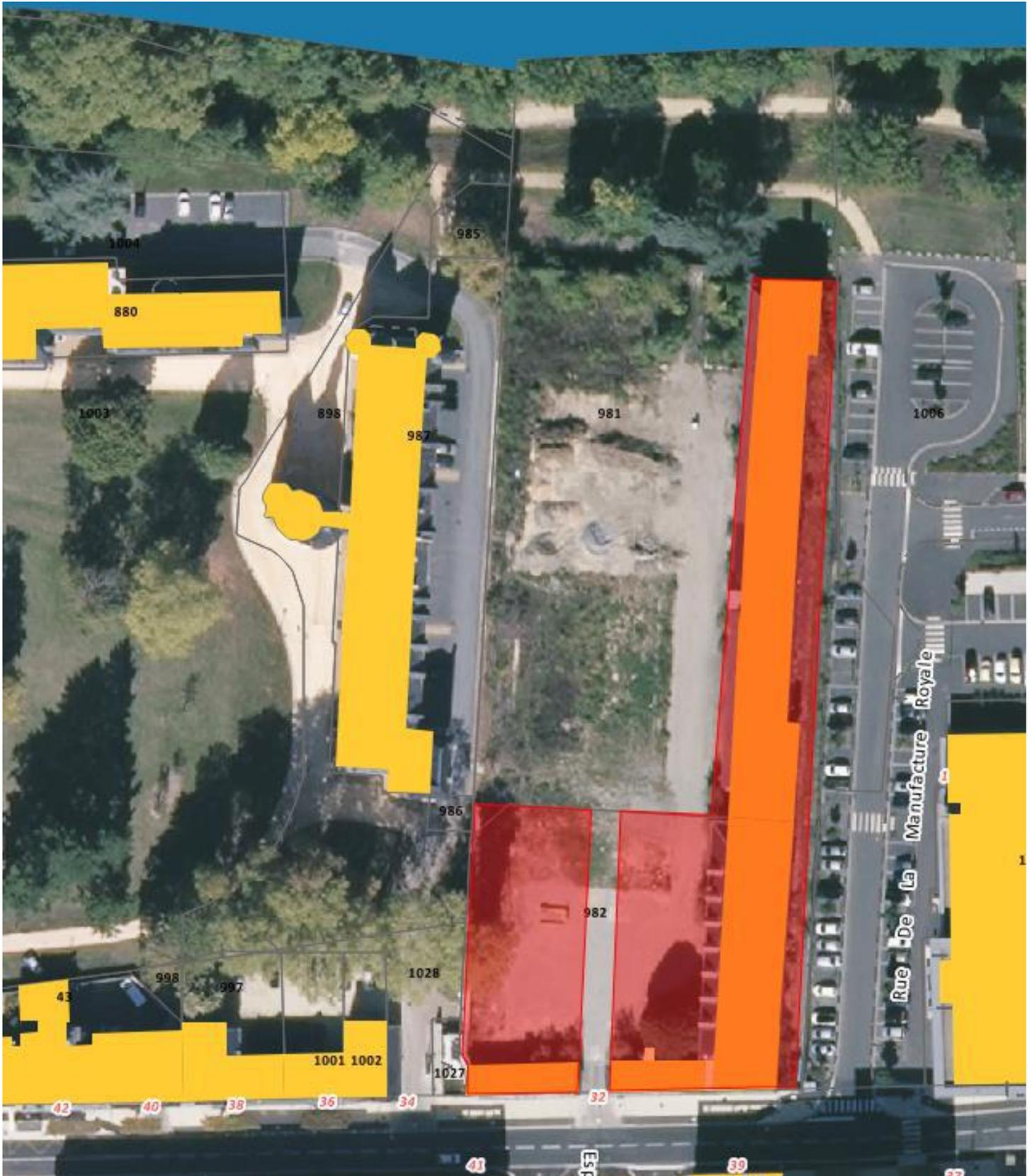
Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,



VIGNAUX ANNE
Responsable du pôle d'évaluations domaniales

Aile des Tisserands – Projet de cession au profit de l'OPAC



12 : Rapport d'activité et de développement durable de la communauté d'agglomération Châteauroux métropole et de la ville de Châteauroux pour l'année 2020

Le rapporteur : M. Gil AVEROUS

Conformément aux dispositions de l'article L 5211-39 du Code général des collectivités territoriales, la Communauté d'Agglomération Châteauroux Métropole a élaboré son rapport d'activité pour l'année 2020 dans le courant du second semestre, compte-tenu des conditions sanitaires durant le premier.

Celui-ci établit un bilan des actions engagées ou menées, dans le cadre des services quotidiens apportés à la population et des projets structurants pour le territoire. Il dessine également les perspectives pour l'année 2022, déjà engagée.

Le présent rapport doit faire l'objet d'une communication des Maires auprès de leurs Conseils municipaux, en séance publique.

Pour la sixième année consécutive, le rapport d'activité a été réalisé conjointement au rapport de développement durable, permettant d'obtenir un document commun, dans un souci de cohérence et de simplification. Il concerne l'ensemble des services de la Communauté d'agglomération Châteauroux métropole et de la Ville de Châteauroux. La structuration du rapport distingue clairement les deux entités juridiques pour davantage de lisibilité.

Il est proposé au Conseil municipal de prendre connaissance de ce rapport.

Avis de commission(s) à définir :

Commission Finances et Affaires Générales 17 septembre 2021

Commission Animation du Territoire 16 septembre 2021

Commission Aménagement de l'Espace Public 16 septembre 2021

Commission Affaires Sociales et Sécurité 17 septembre 2021