

78

Commission permanente
Séance du 26 septembre 2022



Rapporteur : M. MARTIN

41 - Finances, Moyens des services

Acquisition immobilière en vue de l'agrandissement de l'Unité d'accueil et d'accompagnement de Châteaubourg

Le lundi 26 septembre 2022 à 14h30, les membres du Conseil départemental, régulièrement convoqués par M. CHENUT, Président, se sont réunis dans les locaux de l'Assemblée départementale, sous sa présidence.

Au moment du vote de la présente délibération,

Etaient présents : Mme ABADIE, Mme BIARD, Mme BILLARD, M. BOHANNE, M. BOURGEOUX, Mme BOUTON, M. BRETEAU, Mme BRUN, M. CHENUT, M. DE GOUVION SAINT-CYR, M. DELAUNAY, M. DÉNÈS, Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ, Mme FAILLÉ, Mme FÉRET, M. GUÉRET, Mme GUIBLIN, M. GUIDONI, M. HERVÉ, M. HOUILLOT, Mme KOMOKOLI-NAKOAFIO, M. LAPAUSE, Mme LARUE, Mme LE FRÈNE, M. LE GUENNEC, M. LE MOAL, Mme LEMONNE, M. LENFANT, M. MARCHAND, M. MARTIN, M. MARTINS, Mme MERCIER, Mme MESTRIES, M. MORAZIN, Mme MORICE, Mme MOTEL, M. PAUTREL, M. PERRIN, M. PICHOT, Mme QUILAN, Mme ROCHE, Mme ROUSSET, Mme ROUX, Mme SALIOT, M. SOHIER, M. SORIEUX, Mme TOUTANT

Absents et pouvoirs: M. COULOMBEL (pouvoir donné à Mme MESTRIES), Mme COURTEILLE (pouvoir donné à Mme BILLARD), Mme COURTIGNÉ (pouvoir donné à M. LE GUENNEC), Mme MAINGUET-GRALL (pouvoir donné à M. PICHOT), Mme ROGER-MOIGNEU (pouvoir donné à M. PERRIN), M. SALMON (pouvoir donné à Mme ROCHE), M. SOULABAILLE (pouvoir donné à M. DÉNÈS)

La Commission permanente

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 3211-2 ;

Vu la délibération du Conseil départemental du 1^{er} juillet 2021 portant délégation de pouvoirs à la Commission permanente ;

Expose :

1. Contexte

Dans le cadre de sa politique de protection de l'enfance, le Département a en charge l'accueil des Mineurs non accompagnés (MNA). Vingt-deux d'entre eux sont actuellement logés dans l'ancienne gendarmerie de Châteaubourg (devenue Unité d'accueil et d'accompagnement - U2A), et accompagnés dans leur quotidien par l'ARASS.

Depuis mars 2021, date à laquelle les MNA ont pu emménager dans les locaux de l'ancienne gendarmerie réhabilités pour ce nouvel usage, l'ARASS a saisi le Département à plusieurs reprises pour faire part d'un manque d'espace dans ce bâtiment pour accueillir ces 22 jeunes dans de bonnes conditions : chambres trop petites pour y loger deux jeunes, manque d'espace dans les locaux communs, manque de bureaux pour les professionnels, espace extérieur restreint.

Le pré-programme pour les lieux d'accueil des MNA, rédigé par les services du Département, préconise des superficies de locaux plus importantes que celles de cette U2A, et confirme la promiscuité observée sur ce site.

2. Une opportunité pour répondre au besoin d'agrandissement de l'U2A de Châteaubourg

Le Département a appris, au cours de l'été 2021, que la ville de Châteaubourg prévoyait de démolir une maison (et ses annexes) lui appartenant, et accolée à la gendarmerie (parcelles cadastrées AL 217 et AL 218), pour y réaliser un cheminement piéton.

Profitant de cette opportunité, le Département a sollicité le maire de Châteaubourg pour l'acquisition de cette maison et d'une partie de son terrain (dans l'attente du document d'arpentage, la superficie de l'emprise acquise par le Département est estimée à environ 290 m²), dans le but d'agrandir l'U2A actuelle.

Le maire de Châteaubourg a accepté cette proposition. Compte tenu de la faible valeur de cette maison et de la nature de l'opération portée par le Département, les élus de Châteaubourg ont proposé au Département d'en faire l'acquisition au prix de 35 000 € (l'avis du Pôle d'évaluation domaniale n'a pas à être requis pour cette acquisition inférieure au seuil de 180 000 €). La ville de Châteaubourg avait acquis cette maison et son terrain en 2017, à un prix au m² équivalent.

L'acquisition de cette maison permettra, après sa démolition, de reconstruire un bâtiment permettant d'accueillir 3 des MNA logés aujourd'hui dans la gendarmerie (pour ne laisser qu'1 MNA dans les 3 plus petites chambres) et 2 nouveaux MNA. Cette U2A accueillera ainsi à terme 24 MNA contre 22 aujourd'hui. Ce nouveau bâtiment offrira également des bureaux pour les professionnels de l'ARASS.

L'acquisition de cette maison, et d'une partie du terrain situé au nord de celle-ci, offrira en outre des espaces extérieurs plus adaptés aux besoins des MNA.

D'un point de vue bâtiminaire, il conviendra de concevoir ce bâtiment de façon à ce qu'il puisse être revendu, ou utilisé pour un autre usage du Département, le jour où la pression sur les MNA sera moins forte et l'accueil sur Châteaubourg revu à la baisse.

Cette acquisition sera régularisée par Maître François GRIMAUULT, notaire à Châteaubourg. Les frais d'acte sont estimés à 1 700 € et sont à la charge du Département.

Les crédits sont prévus sur l'AP 2022 BATII153 imputation 21-51-21318-P33 affectation N°27161.

Décide :

- d'approuver l'acquisition de la parcelle AL 217 et d'une partie de la parcelle AL 218, pour une superficie totale de près de 290 m², au prix de 35 000 € hors frais ;
- d'autoriser le Président à signer les actes notariés et tout document se rapportant à l'acquisition de cette maison et d'une partie de son terrain, et à ses frais d'acte.

Vote :

Pour : 54

Contre : 0

Abstentions : 0

En conséquence, la délibération est adoptée à l'unanimité.

Transmis en Préfecture le : 29 septembre 2022

ID : CP20220717