

DÉLIBÉRATIONS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Réf. : CV/D16-2016

Séance du 25 février 2016 – Convocation du 15 février 2016

Compte rendu affiché le 4 mars 2016

Présidente de séance : Valérie GLATARD

Secrétaire de séance : Marine MATHEY

Présents :

Valérie GLATARD, Marc RODRIGUEZ, Youcef BOUREZG, Hélène SORREL-DUNAND, Laurent BUFFARD, Gisèle COIN, Alain GOJON, Michel MATHEY, Jean-Jacques DUPERRAY, Marine MATHEY, Claire POINT, Michel HU, Tameur GUENNAT, Maria DA SILVA PIRES, Marc GRAZIANA, Nadine DUPLOT, Sylviane CARISSIMI, Yves ARTETA, Patrick RACHAS.

Absents représentés

Claire LEBAHAR par Claire POINT ; Guillemette DEBORDE par Jean-Jacques DUPERRAY ; Gilbert PETITJEAN par Michel MATHEY ; Xavier LAURE par Michel HU ; Christine PERRIN par Nadine DUPLOT ; Pascal NICOT par Sylviane CARISSIMI ; Odile BALTHAZARD par Yves ARTETA ; Vincent VIVO par Patrick RACHAS.

Nombre de conseillers	
En exercice	29
Présents	19
Votants	27
Exprimés	23

Objet : Appel à projet -réhabilitation et reconversion du château de Vimy : cession des parcelles

La commune a lancé, suite à la délibération du 18 décembre 2014, un appel à projets pour la cession, en vue de la réhabilitation et la reconversion du château de Vimy, des parcelles référencées au cadastre sous les numéros AB 245, AB 246, AB 248, AB 249, AB 250, AB 251 et AB 442.

L'appel à projets répond à la volonté de la ville de vendre les terrains susmentionnés à un opérateur unique, proposant un projet répondant aux objectifs et critères de sélection précisés dans le règlement et le cahier des charges de l'appel à projet et portant notamment sur :

Les Capacités techniques et financières

- Capacités d'investissement et références financières de l'investisseur
- Pertinence et qualité des références des membres de l'équipe en développement d'opérations similaires, pour des programmes répondant aux orientations retenues
- Contenu et qualité des références des concepteurs

La qualité du projet proposé

- Contenu et qualité des produits et du programme
- Adéquation du projet par rapport aux objectifs du programme
- Qualité et intégration urbaine du projet
- Valorisation du patrimoine
- Qualité architecturale du projet

Le montage juridique et financier du projet

- Offre financière pour l'acquisition, évaluée en référence avec le prix fixé par les Domaines
- Montage juridique
- Délai de réalisation et phasage opérationnel

Deux propositions ont été réceptionnées :

- Un groupement constitué par les sociétés Pégasus Développement, Foncière ABF et l'architecte Cécile Rémond.
- Un groupement constitué par la société Pierres et Patrimoines, les architectes Philippe Couteau et Pierre Vermoet, les sociétés COGECI et ISB ainsi que l'économiste Jean-Paul Rose.

Par délibération du 22 octobre 2015, la phase de négociation a été entamée, qui a permis de poser aux deux candidats les questions complémentaires élaborées lors de la commission municipale Aménagement de la Ville du 7 octobre. Les réponses apportées ont été présentées lors de la commission Aménagement de la Ville du 4 février.

À l'issue de cette commission, conformément au règlement de la consultation, un classement des candidats a été établi sur la base des critères de sélection susmentionnés.

Le groupement constitué par la société Pierres et Patrimoine, les architectes Philippe Couteau et Pierre Vermoet, les sociétés COGECI et ISB ainsi que l'économiste Jean-Paul Rose est arrivé en première position et celui constitué par les sociétés Pégasus Développement, Foncière ABF et l'architecte Cécile Rémond en seconde.

L'offre d'achat formulée par la société Pierres et Patrimoines est de 430 000 €.

Cette proposition est certes inférieure à l'estimation du service du Domaine de la Direction générale des finances publiques qui estime la valeur vénale du bien à 696 000 € dans son avis du 1^{er} juillet 2015 mais, d'une part, il s'agit de la proposition la plus favorable reçue par la commune et, d'autre part, ce patrimoine ancien nécessitant une réhabilitation urgente faute de laquelle il risquerait de se dégrader rapidement, il est conforme à l'intérêt public local d'accepter cette proposition d'acquisition.

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé au Conseil Municipal d'entériner le choix du groupement constitué par la société Pierres et Patrimoine, les architectes Philippe Couteau et Pierre Vermoet, les sociétés COGECI et ISB ainsi que l'économiste Jean-Paul Rose au vu du projet proposé.

Par suite, conformément au règlement de la consultation, il est proposé au Conseil Municipal de décider de la cession des parcelles communales à la société Pierres et Patrimoines pour un montant de 430 000 €.

Il est précisé que le Conseil sera à nouveau consulté pour approbation du compromis de vente avant signature.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité (**4 abstentions : Pascal NICOT, Sylviane CARISSIMI, Odile BALTHAZARD, Yves ARTETA**)

- OUI l'exposé de Madame le Maire et après en avoir délibéré,
- VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2241-1,
- VU l'avis du Domaine (DGFP, missions domaniales, services évaluations) en date du 1^{er} juillet 2015,
- VU les délibérations des 18 décembre 2014 et 22 octobre 2015
- VU le règlement et le cahier des charges de l'appel à projets « cession en vue de la réhabilitation et de la reconversion du château de Vimy »
- VU les commissions municipales Aménagement de la Ville des 7 octobre 2015 et 4 février 2016
- CONSIDERANT que la cession de château de Vimy, patrimoine ancien nécessitant une réhabilitation urgente que la commune est en incapacité d'effectuer par ses propres moyens, répond à l'intérêt public local,
- CONSIDERANT que le groupement constitué par la société Pierres et Patrimoine, les architectes Philippe Couteau et Pierre Vermoet, les sociétés COGECI et ISB ainsi que l'économiste Jean-Paul Rose a été désigné comme lauréat de l'appel à projets « Cession en vue de la réhabilitation et de la reconversion du Château de Vimy »
- CONSIDERANT que le château de Vimy et les parcelles AB 245, AB 246, AB 248, AB 249, AB 250, AB 251 et AB 442 font partie du domaine privé de la commune,
- DECIDE d'entériner la sélection du groupement constitué par la société Pierres et Patrimoines, les architectes Philippe Couteau et Pierre Vermoet, les sociétés COGECI et ISB ainsi que l'économiste Jean-Paul Rose comme lauréat de l'appel à projet « cession en vue de la réhabilitation et de la reconversion du château de Vimy » au vu du projet proposé ;
- DÉCIDE la cession amiable des parcelles AB 245, AB 246, AB 248, AB 249, AB 250, AB 251 et AB 442 pour un montant de 430 000 €, au profit de la société Pierres et Patrimoines, dont le siège social est situé 284, rue de la Barmelle, 69250 Montanay et enregistrée au registre de commerce et des sociétés sous le numéro de SIRET 800 997 991 00016.
- DIT que cette recette sera inscrite au budget primitif 2016.
- AUTORISE Madame le Maire à entamer les démarches nécessaires à l'élaboration du compromis de vente.
- PRECISE que le Conseil Municipal sera amené à approuver le compromis de vente fixant les conditions relatives à cette vente et que son autorisation sera requise avant signature de l'acte par Madame le Maire.
- AUTORISE Madame le Maire à procéder à toutes les opérations relatives à l'application de la présente décision.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

Après en avoir délibéré les mêmes jour, mois et an que ci-dessus.

Pour extrait conforme,
Neuville-Sur-Saône, le 25 février 2016
Le Maire,
Valérie GLATARD.

Acte rendu exécutoire après

- Dépôt en Préfecture le 01/03/2016
- Publication ou affichage le 01/03/2016

Valérie GLATARD, Maire.



Valérie Glatard

