

CONSEIL MUNICIPAL

du jeudi 12 mai 2016

COMPTE RENDU

Destinataires :	Transmission aux conseillers municipaux le 18 mai 2016 Affichage et publication le 18 mai 2016
Présents :	Pascal BRINDEAU, Monique GIBOTTEAU, Benoît GARDRAT, Geneviève GUILLOU-HERPIN, Philippe CHAMBRIER, Michèle CORVAISIER, Nicolas HASLÉ, Béatrice ARRUGA, Sam BA, Christian LOISEAU, Thierry FOURMONT, Patricia FAUREL, Tural KESKINER, Alia HAMMOUDI, Ingrid POIREY, Yolande MORALI, Jean-Paul TAPIA, Laurence SOYER, Catherine LOCKHART, Joëlle LATHIÈRE, Frédéric DIARD, Laurent MAMEAUX (à partir de 19 h 42), Clara GUIMARD, Renaud GRAZIOLI
Absents ayant donné procuration :	Jean-Claude MERCIER à Geneviève GUILLOU-HERPIN, Annie-Claude FRANÇOIS à Jean-Paul TAPIA, Laurent BRILLARD à Monique GIBOTTEAU, Karima AFKIR à Béatrice ARRUGA, Raphaël DUQUERROY à Benoît GARDRAT, Florence BOUR à Christian LOISEAU, David RAGUIN à Michèle CORVAISIER, Anaïs ROUSSELET à Philippe CHAMBRIER, Patrick CALLU à Joëlle LATHIÈRE
Absent :	Laurent MAMEAUX (jusqu'à 19 h 42)
Secrétaires de séance :	Benoît GARDRAT et Nicolas HASLÉ

Objet :	Compte-rendu du conseil municipal
Date de réunion :	Jeudi 12 mai 2016 à 19 h 30, salle de la porte Saint-Georges, rue Poterie à Vendôme

1. **SECRETARIAT de l'ASSEMBLÉE : Désignation des secrétaires de séance**

A l'unanimité des votants, le conseil municipal désigne Benoît Gardrat et Nicolas Haslé en qualité de secrétaires de séance, ainsi que le directeur général des services de la ville en qualité de secrétaire auxiliaire.

1bis **SECRETARIAT de l'ASSEMBLÉE : Procès-verbal de la séance du 21 avril 2016 - Approbation**

A l'unanimité des votants, le conseil municipal approuve le procès-verbal de la séance du jeudi 21 avril 2016.

2 **SECRETARIAT de l'ASSEMBLÉE : Communication des décisions du maire**

Le conseil municipal prend acte de la communication des décisions du maire prises par délégation du conseil municipal.

3 **FONCIER : Bilan des cessions et acquisitions – Année 2015**

Le conseil municipal prend acte :

- du bilan des acquisitions et des cessions opérées en 2015 par la commune de Vendôme ;
- du bilan des acquisitions et des cessions opérées en 2015 par la société 3 Vals Aménagement lorsqu'elle agit dans le cadre d'une convention conclue avec la commune de Vendôme.

.../...

BILAN DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS OPERÉES EN 2015 PAR LA COMMUNE DE VENDÔME

ACQUISITIONS

DESIGNATION DU BIEN	SURFACE M ²	ADRESSE	PRIX €	DESTINATION
Immeubles				
AW 382	1 685	Rue Paul Emile Victor	Gratuit	Intégration au domaine public
ZI 397, ZI 400, ZI 403	769	Rue Claude Monet	Gratuit	Intégration au domaine public
AE 69	815	Les ruelles	978	Aménagement du Coteau des Maillettes
AE 486	1 466	Les Champlés	43 980	Aménagement rue Toulouse Lautrec
AL 166, AL 434	8 432	140 faubourg Chartrain	480 000	Aménagement Pôle associatif Chartrain
BN 140	5 292	Plaine Lubidet	10 584	Reserve foncière
AV 315, AV 346, AV 365	11 043	ZAC des Aigremonts	99 387 HT	ZAC des Aigremonts
AV 332, AV 334, AV 336, AV 338, AV 340, AV 342, AV 351, AV 353	33 532	ZAC des Aigremonts	Gratuit	ZAC des Aigremonts
AN 333, AV 339, AV 341, AV 343, AV 347 AV 352	18 155	ZAC des Aigremonts	Gratuit	ZAC des Aigremonts
BT 217	2 500	Forêt de l'Oratoire	Echange sans soulte	Forêt de l'Oratoire
Droits réels immobiliers				
BY 53	750	Faubourg St-Bienheure	500	Servitude d'écoulement des eaux pluviales
BY 270	3 717	Faubourg St-Bienheure	100	Servitude d'écoulement des eaux pluviales
AK 129, AK 130	53	20 rue Darreau	10 500	Résiliation amiable de bail commercial

CESSIONS

DESIGNATION DU BIEN	SURFACE M ²	ADRESSE	PRIX €	DESTINATION
Immeubles				
ZN 11, ZN 12, ZN 13	240 160	Bois de Villelanmoy-Rahart	88 770	Communauté du Pays de Vendôme
AR 673p	1 860	Bâtiment T ^r - Quartier Rochambeau	420 000 HT	SAS George V Val de Loire
BR 529p, BR 531p	454	Rue des Bigoteries	41 000	Myria Legatelois
AY 346	21	Rue du Château	21	Madame Nancy Ferme
BT 13	8 664	Forêt de l'Oratoire	Echange sans soulte	Groupement Forester Slobozia
Droits réels immobiliers				
ZI 219, ZI 297	84 000	La Pilleterie	Gratuit	Mise à disposition de terrain au profit la SAS IEL

4 FONCIER : Vente de terrain impasse du Chemin Vert

A l'unanimité des votants, le conseil municipal décide :

- de vendre à Nicole Papon, demeurant 19 allée Monge à Vendôme, la parcelle cadastrée section AO n° 101p de 137 m² environ, située impasse du Chemin Vert à Vendôme, dont la collectivité n'a pas l'utilité ;
- de vendre cette parcelle moyennant le prix de 55 euros par m², frais d'acte et de géomètre en sus ;

et autorise le maire ou le maire-adjoint délégué à la politique foncière à signer tous les documents et actes nécessaires à la mise en œuvre de la délibération.

5 FONCIER : Suppression de chemins ruraux désaffectés

A l'unanimité des votants, le conseil municipal décide :

- de constater la désaffectation de fait des chemins et sentiers ruraux suivants :
 - o le chemin rural n° 68 du Bois du Croisement ;
 - o le chemin rural de la Corbinière ;
 - o le sentier rural en impasse faubourg Saint-Bienheure ;
 - o le sentier rural en impasse rue Jeanne d'Albret ;
 - o le sentier rural de la rue de la Garde ;

.../...

- de lancer la procédure prévue à l'article L. 161-10 du code rural et de la pêche maritime, en vue de la suppression et de l'aliénation de ces chemins ;
- et autorise le maire ou le maire-adjoint délégué à la politique foncière à signer tous les documents et actes nécessaires à la mise en œuvre de la délibération.

6 FONCIER : Faubourg Chartrain – Projet de vente du site de l'ancien cinéma

A la majorité des votants, Catherine Lockhart, Joëlle Lathière, Frédéric Diard, Clara Guimard, Laurent Mameaux et Patrick Callu votant contre, le conseil municipal décide :

- de vendre à la société civile de construction vente (SCCV) Vendôme Chartrain, siégeant 20 rue Cambon, 75001 Paris, une emprise de 5 811 m² environ, située sur le site de l'ancien cinéma et au 59 bis et ter faubourg Chartrain à Vendôme, cadastrée section AP n° 232p, 229p, 230, 1021, 1022 et 1023p, comprenant la rue Yvon Villarceau, la rue du Colonel Lebel et les places de stationnement situées à l'arrière de l'ancien cinéma, à déclasser, en vue de la réalisation d'un programme de logements ;
- de vendre cet ensemble immobilier libre d'occupation, moyennant le prix de 520 000 euros net vendeur, après démolition des bâtiments Saint-Denis A et Saint-Denis B et désamiantage extérieur des bâtiments à conserver ;
- de conclure un compromis de vente prévoyant que la mutation sera soumise aux conditions suspensives habituelles (urbanisme, préemption, servitudes, hypothèques, origine de propriété) et aux conditions suspensives suivantes, qui n'auront pas d'effet rétroactif :
 - 1) que l'acquéreur obtienne un financement bancaire pour l'acquisition foncière et la réalisation de son projet ;
 - 2) que la pré-commercialisation des logements ait atteint un taux de 50 % du prix total de vente prévisionnel du programme immobilier ;
 - 3) que l'acquéreur obtienne un permis de construire, purgé des droits de recours et de retrait, pour la réalisation d'un programme immobilier de 34 logements (plus ou moins quatre logements), en accession à la propriété (29 logements collectifs et cinq maisons de ville) et de deux locaux à usage d'activité pouvant être transformés en logements, d'une surface de plancher de 3 531 m² minimum, sachant que :
 - o la commune devra avoir préalablement validé le projet par un avis écrit, avant le dépôt du permis, conformément à la convention signée avec l'acquéreur le 20 avril 2015 ;
 - o le projet devra comporter la construction de trois bâtiments collectifs, dont l'un sera accolé à la façade du cinéma qui devra être préservée, comme les bâtiments pignon, au titre de l'AVAP et d'un ensemble de trois maisons de ville ;
 - o le projet devra bien s'intégrer dans l'environnement, d'un point de vue esthétique et prévoir :
 - des marches accessibles et non clôturées au niveau de la façade et du perron de l'ancien cinéma ;
 - la conservation du muret et de la grille sur la limite côté faubourg Chartrain ;
 - la conservation du mur existant sur une longueur d'environ 12 mètres (arasement possible pour réduire la hauteur), le long de la rue du Gripperay ;
 - la construction d'un mur plein sur l'angle nord-est de l'îlot sur une longueur d'environ 25 mètres ;
 - la réutilisation des deux piliers du portail déposé sur la cour arrière du 59ter faubourg Chartrain ;
 - la mise en place, sur l'arrière de l'îlot en partie centrale, côté rue Saint-Denis, d'une clôture muret et d'une grille à l'identique de celle conservée faubourg Chartrain ;
 - la mise en place d'une clôture sur jardinets avant des maisons de ville situées à l'angle sud-est, d'une hauteur maximale de 1,20 m, doublée d'une haie ;
 - o le dépôt de la demande de permis de construire devra être effectué au plus tard le 1^{er} juin 2016 ;
 - o en cas de recours des tiers et de retrait du permis, une clause de prorogation automatique du compromis de vente sera prévue pour une durée de 6 mois minimum ;
 - 4) que les locaux, les espaces publics routiers et non routiers appartenant au domaine public, qui sont compris dans l'assiette du projet, soient déclassés, sachant que le déclassement ne pourra intervenir que si, dans le délai de validité du compromis, aucun évènement de nature à y faire obstacle, ne survienne et ne motive, dans l'intérêt général, un refus de déclasser ;
 - 5) que les contraintes archéologiques qui grèvent le site, ne remettent pas en cause l'équilibre financier du projet, sachant que les fouilles archéologiques seront supportées par la commune.
- de prévoir dans le compromis, les clauses suivantes :
 - 1) les aménagements de voirie que la collectivité a prévu de réaliser, après déclassement des voies et des parkings publics situés dans l'assiette du projet, devront être achevés pour la livraison du programme immobilier ;

.../...

- 2) en raison de la présence de réseaux voués à être conservés, les terrains constituant la rue Yvon Villarceau et la rue du Colonel Lebel, seront grevés de servitudes de passage les rendant inconstructibles et seront affectés à la réalisation d'espaces verts, de places de stationnement et de cheminements piétons ;
- 3) une servitude sera également instituée au profit d'ERDF, qui conservera le poste de transformation public édifié sur la parcelle lui appartenant, cadastrée section AP n°231, qui se retrouvera dans l'enceinte de la nouvelle unité foncière ;
- 4) l'acquéreur devra verser, dans le mois suivant la purge du permis de construire, une indemnité d'immobilisation représentant 5 % du prix de vente, en cas de non réalisation de la vente de son fait, alors que toutes les conditions suspensives seraient accomplies ;
- 5) l'acquéreur pourra réaliser sur le terrain, les études techniques nécessaires à l'élaboration de son projet et déposer tout dossier de demande d'autorisation administrative pour la réalisation de son opération ;
- 6) la vente devra être régularisée par acte authentique pour le 1^{er} octobre 2017 ou dans les 15 jours de la réception de la dernière des pièces nécessaires à la passation de l'acte, sauf aléa lié à la réalisation de fouilles archéologiques. Dans cette hypothèse, le compromis de vente sera prorogé automatiquement pour une nouvelle durée de six mois.

et autorise le maire ou le maire-adjoint délégué à la politique foncière à signer tous les documents et actes nécessaires à la mise en œuvre de la délibération.

7 GUICHET UNIQUE : Cimetière La Tuilerie - Rétrocession à la ville d'une concession de case de columbarium trentenaire

A l'unanimité des votants, le conseil municipal approuve les termes de l'acte de rétrocession et autorise le maire ou le conseiller municipal délégué aux affaires administratives à signer l'acte de rétrocession selon les conditions exposées et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la délibération.

8 SPORTS : Subventions de fonctionnement aux associations de l'USV - Solde de la subvention 2016

A l'unanimité des votants, le conseil municipal décide d'accorder des subventions aux associations de l'USV telles qu'elles sont détaillées dans la colonne solde à verser du tableau ci-dessous, pour un montant total de 56 848 euros :

Associations	POUR MEMOIRE	2016		
	2015	Propositions 2016 en euros	Acomptes versés le 10/12/2015	Soldes à verser en euros
USV Tennis	13 844,00	14 474,00	6 922,00	7 552,00
USV Rugby	13 903,00	14 250,00	6 951,50	7 298,50
USV union d'associations	12 666,00	15 200,00	8 000,00	7 200,00
USV Handball	9 656,00	10 273,00	4 828,00	5 445,00
USV Football	15 980,00	12 828,00	7 990,00	4 838,00
USV Gymnastique	10 578,00	9 960,00	5 289,00	4 671,00
USV Judo	8 345,00	8 184,00	4 172,50	4 011,50
USV Athlétisme	8 120,00	7 642,00	4 060,00	3 582,00
USV Natation	6 866,00	6 296,00	3 433,00	2 863,00
USV Tir	5 300,00	4 599,00	2 650,00	1 949,00
USV Triathlon	3 874,00	3 262,00	1 937,00	1 325,00
USV Boxe	2 610,00	2 560,00	1 305,00	1 255,00
USV Musculation	2 226,00	2 177,00	1 113,00	1 064,00
USV Karaté	1 171,00	1 266,00	586,00	680,00
USV Cyclotourisme	1 806,00	1 540,00	903,00	637,00
USV Escalade	1 129,00	1 176,00	564,50	611,50
USV Canoë-Kayak	862,00	1 026,00	431,00	595,00
USV Escrime	593,00	644,00	296,50	347,50
USV Handisports	730,00	693,50	365,00	328,50
USV Billard club	600,00	570,00	300,00	270,00
USV Aïkido	643,00	543,00	321,50	221,50
USV Volley-ball	836,00	474,00	418,00	56,00
USV Ball-trap	658,00	376,00	329,00	47,00
TOTAL	122 996,00	120 013,50	63 165,50	56 848,00

..../...

9 STRATÉGIE FINANCIÈRE : Budget principal - Compte de gestion 2015

A l'unanimité des votants, le conseil municipal approuve le compte de gestion du budget principal pour l'exercice 2015, qui n'appelle ni observation, ni réserve sur la tenue des comptes.

10 STRATÉGIE FINANCIÈRE : Budget annexe assainissement - Compte de gestion 2015

A l'unanimité des votants, le conseil municipal approuve le compte de gestion du budget annexe assainissement pour l'exercice 2015, qui n'appelle ni observation, ni réserve sur la tenue des comptes.

11 STRATÉGIE FINANCIÈRE : Budget principal - Compte administratif 2015 et ses annexes

A l'unanimité des votants, le conseil municipal élit Monique Gibotteau, pour présider le débat et le vote du compte administratif 2015.

A l'unanimité des votants, Pascal Brindeau, maire, ayant quitté la salle au moment du vote, le conseil municipal, adopte le compte administratif 2015 et ses annexes, du budget principal.

12 STRATÉGIE FINANCIÈRE : Budget annexe assainissement - Compte administratif 2015 et ses annexes

A l'unanimité des votants, le conseil municipal élit Monique Gibotteau, pour présider le débat et le vote du compte administratif 2015.

A l'unanimité des votants, Pascal Brindeau, maire, ayant quitté la salle au moment du vote, le conseil municipal, adopte le compte administratif 2015 et ses annexes, du budget annexe assainissement.

13 STRATÉGIE FINANCIÈRE : Budget principal – Reprise des résultats 2015 et affectation du résultat de fonctionnement

A l'unanimité des votants, le conseil municipal décide d'affecter le résultat de fonctionnement comme suit :

- à titre obligatoire, au compte 1068, pour couvrir le besoin de financement de la section d'investissement, la somme de 2 651 795,88 euros ;
- le solde disponible au compte 002 résultat de fonctionnement reporté pour la somme de 1 456 698,24 euros.

14 STRATÉGIE FINANCIÈRE : Budget annexe assainissement - Reprise des résultats 2015 et affectation du résultat de fonctionnement

A l'unanimité des votants, le conseil municipal décide d'affecter le résultat de fonctionnement au compte 002 résultat de fonctionnement reporté pour la somme de 2 841 273,08 euros.

15 STRATÉGIE FINANCIÈRE : Budget principal - Décision modificative n° 02-2016

A l'unanimité des votants, le conseil municipal adopte la décision modificative n° 02-2016 du budget principal.

16 STRATÉGIE FINANCIÈRE : Budget annexe assainissement - Décision modificative n° 01-2016

A l'unanimité des votants, le conseil municipal adopte la décision modificative n° 01-2016 du budget annexe assainissement.

17 STRATÉGIE FINANCIÈRE : Dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale (DSU) 2015 – Rapport sur les actions menées

Le conseil municipal prend acte du rapport de présentation des opérations auxquelles la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale perçue par la ville a contribué en 2015.

Fin de la séance à 21 h 05.