

CONSEIL MUNICIPAL COMPTE RENDU

Destinataires :	Transmission aux conseillers municipaux le 17 juillet 2018 Affichage et publication le 17 juillet 2018
Présents :	Pascal BRINDEAU, Monique GIBOTTEAU, Benoît GARDRAT, Geneviève GUILLOU-HERPIN, Philippe CHAMBRIER, Michèle CORVAISIER, Nicolas HASLÉ, Béatrice ARRUGA, Christian LOISEAU, Jean-Claude MERCIER, Thierry FOURMONT, Tural KESKINER, Laurent BRILLARD, Alia HAMMOUDI, Raphaël DUQUERROY, Florence BOUR, Jean-Paul TAPIA, Annie-Claude FRANÇOIS, Jean-Pierre QUILLERÉ, Laurence SOYER, David RAGUIN, Patrick CALLU, Joëlle LATHIÈRE, Frédéric DIARD, Agnès LEMOINE, Laurent MAMEAUX (à partir de 19 h 13 : délibération n° VV-D-120718-02), Renaud GRAZIOLI
Absents ayant donné procuration :	Sam BA à Pascal BRINDEAU, Patricia FAUREL à Monique GIBOTTEAU, Ingrid POIREY à Geneviève GUILLOU-HERPIN, Yolande MORALI à Jean-Claude MERCIER, Agnès MACGILLIVRAY à Florence BOUR, Clara GUIMARD à Frédéric DIARD
Absent :	Laurent MAMEAUX (jusqu'à 19 h 13 : délibération n° VV-D-120718-01)
Secrétaires de séance :	Benoît GARDRAT et Raphaël DUQUERROY

Objet :	Compte-rendu du conseil municipal
Date de réunion :	Jeu­di 12 juillet 2018 à 19 h 00, salle de réunions aile Saint-Jacques parc Ronsard à Vendôme

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

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

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 : Protocole d'accord afférent à la vente des bâtiments A et D au quartier Rochambeau**

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

- de conclure un protocole d'accord avec la société en nom collectif la Fabrique de Maroquinerie Louis Vuitton, dont le siège est à Paris, 1^{er} arrondissement (75001), 2 rue du Pont Neuf, en vue de la vente des bâtiments A (cadastré section AR n° 371p) et D (cadastré section AR n° 459) situés au quartier Rochambeau à Vendôme, afin de lui permettre d'y aménager des ateliers artisanaux et des bureaux d'activité, sachant que ce projet s'inscrit dans le cadre du projet global de réhabilitation du quartier Rochambeau et permettra la restauration de bâtiments protégés au titre des monuments historiques ;
- de prévoir dans le cadre de ce protocole, que cette opération fera l'objet de deux ventes, après des divisions en volumes :
 - la 1^{ère} vente portera sur une surface de 2 557 m² environ, dans le bâtiment A, qui est occupée par des associations et par les services publics du musée et de l'école de musique et sur la totalité du bâtiment D, de 853 m² environ avec le passage piéton qui sera refermé par l'acquéreur, sachant qu'elle fera l'objet d'une promesse de vente sous condition suspensive de déclassement des espaces publics régie par l'article L. 3112-4 al.1 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) ;

- la 2^{ème} vente portera sur la partie restante du bâtiment A, de 880 m² environ qui est occupée par le musée de Vendôme et sur le passage public reliant la cour du cloître au quartier Rochambeau, qui fera l'objet d'une vente sous condition résolutoire de désaffectation effective de ces espaces publics, régie par l'article L. 2141-1 du CGPPP ;
 - de prévoir également dans le cadre de ce protocole que :
 - la commune s'engage à réaliser un parking sur la parcelle cadastrée section AR n° 546 à Vendôme, qui sera loué à la Fabrique de Maroquinerie Louis Vuitton ;
 - la commune, propriétaire de la marque « VENDÔME », s'engage à céder, moyennant le prix de 10 000 euros HT, à la société Louis Vuitton Malletier SA, cette marque pour les produits qu'elle couvre en classe 18, à savoir : « Cuir et imitations du cuir; peaux d'animaux ; malles et valises ; parapluies, parasols et cannes ; fouets et sellerie; portefeuilles ; porte-monnaie; sacs à main, à dos, à roulettes ; sacs d'alpinistes, de campeurs, de voyage, de plage, d'écoliers; coffrets destinés à contenir des affaires de toilette ; colliers ou habits pour animaux ; filets ou sacs à provisions; sacs ou sachets (enveloppes, pochettes) en cuir pour l'emballage » ;
 - d'approuver les termes du protocole joint au projet de délibération ;
- 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.

4 FONCIER : Vente des bâtiments A et D au quartier Rochambeau

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

- de décider du principe de la désaffectation de la salle de spectacle aménagée par la compagnie de théâtre Wish Association, dans les locaux mis à sa disposition par la commune, au 3^{ème} étage du bâtiment A, au quartier Rochambeau à Vendôme, afin de permettre la réalisation du projet de vente objet de la présente délibération, sachant que :
 - * cette désaffectation devra faire l'objet d'une autorisation de la ministre de la culture, en application de l'article 2 de l'ordonnance du 13 octobre 1945, modifiée par la loi du 18 mars 1999 relative aux spectacles ;
 - * une délibération ultérieure du conseil municipal viendra constater la désaffectation effective des locaux libérés après autorisation de la ministre ;
- de constater la désaffectation de fait du passage piéton traversant le bâtiment D au quartier Rochambeau, qui est aujourd'hui fermé à la circulation publique;
- de vendre à la société en nom collectif la Fabrique de Maroquinerie Louis Vuitton, dont le siège est à Paris, 1^{er} arrondissement (75001), 2 rue du Pont Neuf, une partie du bâtiment A, cadastré section AR n° 371p (6 940 m²) et le bâtiment D, cadastré section AR n° 459 (286 m²), situés au Quartier Rochambeau à Vendôme, afin de lui permettre d'y aménager des ateliers artisanaux et des bureaux d'activité, en vue de la création d'emplois, sachant que ce projet s'inscrit dans le cadre du projet global de réhabilitation du quartier Rochambeau et permettra la restauration de bâtiments protégés au titre des monuments historiques ;
- de vendre, après avoir réalisé deux divisions en volumes, la totalité du bâtiment D, y compris le passage piéton qui serait refermé par l'acquéreur, à l'exception du passage sous le porche aujourd'hui ouvert aux voitures, qui resterait dans le domaine public routier et le bâtiment A, à l'exception des espaces suivants :
 - * les locaux du Centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine (CIAP), au rez-de-chaussée ;
 - * les bureaux et réserves du musée au 1^{er} étage ;
 - * les trois salles d'exposition du musée au 2^{ème} étage ;
 - * les quatre salles d'exposition du musée au 3^{ème} étage ;
 - * le passage public reliant la cour du cloître au quartier Rochambeau ;
- de vendre l'ensemble immobilier, libre de toute occupation, moyennant le prix net vendeur de 1 030 000 euros, frais d'acte en sus, dans le cadre d'une opération patrimoniale ;
- de conclure préalablement, un compromis de vente avec l'acquéreur, sous les conditions suspensives habituelles (urbanisme, préemption, servitudes, hypothèques, origine de propriété) et sous :
 - la condition suspensive du déclassement du passage piéton du bâtiment D et des espaces publics situés dans le bâtiment A après libération des lieux (locaux du musée, salle de l'école de musique, anciens locaux du tribunal d'instance), sachant que la désaffectation de ces espaces ne pourra pas prendre effet avant la fin du mois d'octobre 2018, délai nécessaire à la réorganisation des activités des services publics concernés ;
 - la condition suspensive du déclassement de la salle de spectacle de la compagnie Wish Association, sachant que sa désaffectation devra faire l'objet d'une autorisation de la ministre de la culture, en application de l'ordonnance du 13 octobre 1945 relative aux spectacles ;

- la condition suspensive de la libération effective des locaux occupés par les associations ;
 - la condition suspensive de l'obtention de l'avis du préfet de région pour la vente du bâtiment A, en application de l'article L. 621-22 du code du patrimoine, qui régit la vente des immeubles classés au titre des monuments historiques ;
 - la condition suspensive de l'obtention de l'agrément du préfet de région pour la constitution de servitudes conventionnelles sur le bâtiment A, à savoir les servitudes liées à la division en volumes, la servitude de passage du réseau pluvial dans le bâtiment et la servitude d'accroche de l'éclairage public sur la façade ;
 - la condition suspensive de l'obtention des autorisations d'urbanisme et de celles au titre du code du patrimoine, nécessaires à la réalisation du projet de l'acquéreur, purgées des droits de recours et de retrait, sachant qu'en cas de recours et de retrait une clause de prorogation automatique du compromis de vente sera prévue pour une durée de 6 mois ;
 - la condition suspensive de l'absence de prescriptions relatives à l'archéologie préventive empêchant ou retardant significativement le projet de construction ;
 - la condition suspensive du caractère définitif des délibérations de la commune et de la communauté d'agglomération afférentes à la présente vente ;
- de prévoir également, dans le cadre de ce compromis, que :
- l'engagement de la commune restera subordonné à l'absence, postérieurement à la formation du compromis, d'un motif tiré de la continuité des services publics qui imposerait le maintien des locaux dans le domaine public, en application de l'article L. 3112-4 du CGPPP ;
 - l'acquéreur devra verser une indemnité d'immobilisation représentant 5 % du prix de vente ;
 - une clause pénale représentant 10 % du prix de vente, sera prévue en cas de non réalisation de la vente à la charge de la partie défaillante, alors que toutes les conditions de la vente seraient remplies ;
 - l'acquéreur pourra réaliser sur l'emprise vendue, les études techniques et sondages nécessaires à l'élaboration de son projet et déposer tout dossier de demande d'autorisation administrative en vue de la réalisation de son opération ;
 - l'acquéreur pourra se substituer toute personne physique ou morale de son groupe, pour le même objet, sous réserve que cette substitution n'entraîne aucune modification des conditions de la vente ;
 - les volumes vendus et conservés par la commune, dans les bâtiments A et D, seront grevés de servitudes réciproques (servitudes d'appui, de réseaux...), dans le cadre des divisions en volumes envisagées, qui feront chacune l'objet d'un état descriptif de division en volumes et d'un cahier des charges ;
 - la partie vendue du bâtiment A sera grevée d'une servitude de passage pour un réseau existant d'eaux pluviales et d'une servitude d'accroche de l'éclairage public pour un projet de mise en lumière ;
 - le bâtiment D sera grevé d'une servitude d'accroche pour une lanterne à installer sur la façade ;
- de conditionner la réalisation de cette vente, si bon semble à l'acquéreur, à l'acquisition de l'autre partie du bâtiment A, représentant 880 m² environ de locaux affectés au musée, sachant que la vente de cette deuxième partie qui relève de la compétence de la Communauté d'agglomération Territoires vendômois, nécessitera au préalable une délibération du conseil communautaire décidant du principe de la désaffectation des 880 m² de locaux occupés par le musée et qu'en vertu du protocole d'accord, que la Fabrique de Maroquinerie Louis Vuitton et la commune ont prévu de signer, cette seconde vente est prévue selon les modalités générales suivantes :
- Ces espaces de 880 m² seront relocalisés, avec l'ensemble du musée, dans un bâtiment situé dans le quartier Rochambeau, qui sera restauré et aménagé à cet effet.
 - La vente pourra être précédée d'une promesse de vente de droit commun sous les conditions suspensives suivantes, stipulées dans le seul intérêt de la Fabrique de Maroquinerie Louis Vuitton : conditions suspensives habituelles (urbanisme, préemption, servitudes, hypothèques, origine de propriété, absence d'hypothèque sur les biens vendus) et caractère définitif des délibérations de la commune et de la Communauté d'agglomération Territoires vendômois.
 - la vente sera conclue en application des dispositions de l'article L. 2141-2 du CGPPP.
 - L'acte de vente précisera les conditions de libération des locaux du musée, qui seront transférés dans un bâtiment du quartier Rochambeau, afin de garantir la continuité du service public.
 - Le déclassement de ces espaces sera réalisé par anticipation et la désaffectation (des locaux du musée et du porche nécessaire au fonctionnement du musée) sera effective au plus tard à l'issue d'un délai de six ans à compter de l'acte de déclassement.
 - L'acte de vente stipulera que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation effective du bien n'est pas intervenue dans ce délai de six ans.
 - En vue de la vente, une délibération motivée sera prise par la commune sur la base d'une étude pluriannuelle tenant compte de l'aléa.

- L'acte de vente comportera une clause organisant les conséquences de la résolution de la vente. Dans cette hypothèse la commune devra reverser le prix de vente à la Fabrique de Maroquinerie Louis Vuitton et une pénalité correspondant à la somme des frais, droits et émoluments acquittés lors de l'acquisition de ce bien, le montant de cette pénalité devant faire l'objet d'une provision selon les modalités définies par le CGCT.
 - Dans l'hypothèse de la résolution de la vente, si la désaffectation effective n'est pas intervenue dans le délai ci-dessus fixé, la vente contiendra une promesse de vente par la commune au profit de la Fabrique de Maroquinerie Louis Vuitton, conclue dans le cadre de l'article L.3112-4 al.1 du CGPPP, d'une durée de 12 ans à compter de la résolution de la vente, afin de lui permettre d'acquérir la 2^{ème} partie du bâtiment A.
 - Jusqu'à la désaffectation de cette partie, la communauté d'agglomération Territoires vendômois sera dispensée par la Fabrique de Maroquinerie Louis Vuitton de payer un loyer ou une indemnité d'occupation, mais continuera à supporter l'ensemble des charges de cette 2^{ème} partie du musée (estimées à ce jour à la somme de 18 910 euros), auxquelles s'ajoutera le remboursement de la taxe foncière afférente aux locaux du musée, si la Fabrique de Maroquinerie Louis Vuitton y est assujettie.
 - À l'issue des discussions engagées avec l'acquéreur, la vente de cette 2^{ème} partie du bâtiment A, se ferait au prix de 670 000 euros, conformément à l'estimation du service des domaines du 15 juin 2018, ce qui représente un prix de vente total 1 700 000 euros pour les bâtiments A et D.
- de prendre en charge les frais de géomètre résultant de cette aliénation, notamment ceux afférents aux divisions en volumes et aux états descriptifs de division en volumes ;

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

Fin de la séance à 20 h 15.