



REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 DECEMBRE 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le 16 décembre 2019, à compter de dix-huit heures, le conseil municipal, sur convocation adressée par le maire le 10 décembre 2019, conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, à l'hôtel de ville, salle du conseil.

Marc GRICOURT, Maire de Blois, préside la séance.

Présents :

Marc GRICOURT, Corinne GARCIA, Jérôme BOUJOT, Benjamin VETELE, Odile SOULES, Yann BOURSEGUIN, Christophe DEGRUELLE, Isabelle LAUMOND-VALROFF, Gildas VIEIRA, Pierre BOISSEAU, Ozgur ESKI, Catherine MONTEIRO, Annick VILLANFIN, Fabienne QUINET, Chantal TROTIGNON, Yves OLIVIER, Jean-Benoît DELAPORTE, Louis BUTEAU, Sylvaine BOREL, Denys ROBILIARD, Marie-Agnès FERET, Joël PATIN, Françoise BEIGBEDER, Jean-Michel BERNABOTTO, Rachid MERESS, François THIOLLET, Myriam COUTY, Claire LOUIS, Jacques CHAUVIN, Jean-Luc MALHERBE, Véronique REINEAU, Christelle FERRE, Michel CHASSIER, Jean-Louis BERGER, Mathilde PARIS, Hubert ARNOULX DE PIREY, Louison DELVERT

Pouvoirs :

Chantal REBOUT donne procuration à Marie-Agnès FERET, Sylvie BORDIER donne procuration à Jérôme BOUJOT, Mathilde SCHWARTZ donne procuration à Joël PATIN

Excusés :

Marylène DE RUL, Elise BARRETEAU, Alexis BOUCHOU

Secrétaire de séance :

Madame Sylvaine BOREL

N° V-D-2019-293 FONCIER – Site de l'Hôtel Dieu à Blois, 17 quai de l'Abbé Grégoire – Signature d'une promesse de vente du site à Histoire et Patrimoine, lauréat de l'appel à projets, ou toute filiale du même groupe

N° V-D-2019-293 FONCIER – Site de l'Hôtel Dieu à Blois, 17 quai de l'Abbé Grégoire – Signature d'une promesse de vente du site à Histoire et Patrimoine, lauréat de l'appel à projets, ou toute filiale du même groupe

Rapport :

Par délibération n° V-D-2019-035, du 4 mars 2019, le conseil municipal a approuvé le lancement d'un appel à projets pour la cession du site de l'Hôtel-Dieu, ainsi que le dossier d'appel à projets.

Cet appel à projets avait pour objectif de permettre de retenir un opérateur ou groupement d'opérateurs à qui serait cédé le bien, sur la base de la pertinence du programme proposé, du montage envisagé, de la qualité de l'intégration urbaine, du respect des objectifs exposés au sein du dossier d'appel à projets et de la pertinence de l'offre financière.

Par délibération n° V-D-2019-193, du 30 septembre 2019, le conseil municipal a désigné, Histoire et Patrimoine comme lauréat de l'appel à projets lancé le 5 mars 2019, suite au dépôt de son dossier de candidature et des auditions du 1^{er} juillet 2019, présidées par le Maire de Blois.

Par délibération du 16 décembre 2019, le conseil municipal a décidé la désaffectation différée du site de l'Hôtel Dieu, qui interviendra au plus tard au 31 mars 2021, comprenant les parcelles cadastrées DN 862, 1054 et 1057 et partie de la DN 880, sises à Blois, 17 quai de l'Abbé Grégoire, en vue de la signature d'une promesse de vente avec Histoire et Patrimoine conformément à l'article L. 3112-4 du CG3P.

La promesse de vente à intervenir a pour objet de céder, sous réserve d'arpentage et de la division et division en volumes :

- la parcelle cadastrée DN 862 d'une superficie de 37 m²,
- la parcelle DN 1057 d'une superficie de 630 m²,
- la parcelle DN 1054, d'une superficie de 11 823 m², qui sera divisée pour isoler la courette située entre le bâtiment et l'église sur laquelle s'appliquera des servitudes,
- ainsi que le volume du rez-de-chaussée d'une partie de la parcelle DN 880.

La promesse de vente à intervenir entre les parties dans le cadre des dispositions de l'article L. 3112-4 du CGPPP, fixe au 31 mars 2021 le délai de prise d'effet de la désaffectation, laquelle permettra le déclassement ultérieur par délibération, préalablement à la réitération de l'acte authentique de vente.

La promesse à intervenir prévoit les conditions suspensives suivantes :

- conformément à l'article L. 3112-4 du CG3P, absence, postérieurement à la formation de la promesse, d'un motif tiré de la continuité des services publics ou de la protection des libertés auxquels le domaine en cause est affecté qui imposerait le maintien du bien dans le domaine public au-delà de la date du 31 mars 2021, spécifiée précédemment ;
- obtention par Histoire et Patrimoine ou toute filiale du même groupe, de toutes les autorisations réglementaires nécessaires à la mise en œuvre de l'ensemble de son projet. Il appartiendra à celui-ci de se rapprocher des autorités compétentes, et notamment de l'ABF et de la DRAC, au regard du caractère patrimonial et historique du site, ainsi que du service Prévention des risques de la DDT, au regard du caractère inondable du site.

Il a été convenu entre les parties que Histoire et Patrimoine ou toute filiale du même groupe, rétrocède à la Ville de Blois pour l'euro symbolique, des espaces dédiés à l'activité culturelle, soit :

- un espace en entresol d'environ 418,8 m²,
- un espace de 272 m² environ en entresol et d'environ 329,40 m² en rez-de-chaussée.

Il sera fait mention dans l'acte de vente, d'une servitude de passage à pied ou avec tout véhicule, sur une partie de la parcelle DN 880, donnée à bail par la Ville de Blois à la société «LOIR ET CHER LOGEMENT», permettant l'accès au site de l'Hôtel Dieu par la place Saint-Laumer, et de toutes servitudes de passages de réseaux nécessaires au projet.

Le prix de vente de cet ensemble immobilier sera de 3 250 000 € net vendeur, auquel viendra s'ajouter les frais de notaires également à la charge de l'acquéreur.

Les frais de division et de division en volumes seront à la charge de la Ville de Blois.

Vu l'avis des Domaines en date du 3 mai 2019 retenant une valeur vénale du bien s'élevant à 3 100 000 €,

Proposition :

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- autoriser la signature d'une promesse de vente, avec Histoire et Patrimoine, lauréat de l'appel à projets lancé le 5 mars 2019, ou toute filiale du même groupe, pour la cession du site de l'Hôtel Dieu, moyennant le prix de 3 250 000 € net vendeur, assortie des conditions suspensives suivantes :

- conformément à l'article L. 3112-4 du CG3P, absence, postérieurement à la formation de la promesse, d'un motif tiré de la continuité des services publics ou de la protection des libertés auxquels le domaine en cause est affecté qui imposerait le maintien du bien dans le domaine public au-delà de la date du 31 mars 2021, cette date correspondant à celle fixée pour la prise d'effet de la désaffectation du site de l'Hôtel Dieu ;
- obtention par Histoire et Patrimoine de toutes les autorisations réglementaires nécessaires à la mise en œuvre de l'ensemble de son projet. Il appartiendra à celui-ci de se rapprocher des autorités compétentes, et notamment de l'ABF et de la DRAC, au regard du caractère patrimonial et historique du site, ainsi que du service Prévention des risques de la DDT, au regard du caractère inondable du site.

- dire que les frais d'acte en sus seront supportés par l'acquéreur,

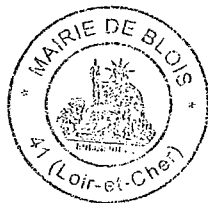
- dire que les frais de division et de division en volumes seront supportés par la Ville de Blois,

- dire qu'une délibération viendra prononcer le déclassement postérieurement à la date de désaffectation différée retenue dans la promesse de vente, et préalablement à la réitération de l'acte authentique de vente,

- autoriser le Maire ou son représentant, à procéder à toutes les formalités nécessaires à l'accomplissement de la présente délibération.

Décision : à la majorité des votes exprimés, avec 35 voix pour, 4 voix contre (Michel CHASSIER, Jean-Louis BERGER, Mathilde PARIS, Hubert ARNOULX DE PIREY) et 1 abstention (Louis BUTEAU)

Pour extrait conforme,
Le Maire,




Marc GRICOURT

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Orléans, sis 28 Rue de la Bretonnerie à Orléans, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication, de sa notification et de sa transmission au représentant de l'État. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>.