

Conseil Municipal du	3 décembre 2018
----------------------	-----------------

à	18h00
---	-------

N°ordre	57
N° identifiant	2018-0251

Titre	Cession d'une partie de l'aile Sud de l'ancien internat des Feuillants en vue de la création d'un restaurant proche du futur Palais de Justice
-------	--

Rapporteur(s)	M. Bernard CORNU
Date de la convocation	13/11/2018

Président de séance	M. Alain CLAEYS
Secrétaire(s) de séance	François BLANCHARD et Édouard ROBLOT

PJ.	Vue aérienne
-----	--------------

Membres en exercice	53	
Quorum		

Présents	39	<p>M. Alain CLAEYS - Maire</p> <p>M. François BLANCHARD - M. Jean-Daniel BLUSSEAU - M. Francis CHALARD - M. Bernard CORNU - M. Jean-Marie COMPTE - Mme Régine FAGET-LAPRIE - Mme Jacqueline GAUBERT - M. Abderrazak HALLOUMI - M. Christian PETIT - Mme Patricia PERSICO - Mme Christine SARRAZIN-BAUDOUX - M. Aurélien TRICOT Adjoint</p> <p>Mme Martine APERCÉ - M. Jacques ARFEUILLÈRE - M. El Mustapha BELGSIR - M. Michel BERTHIER - Mme Nicole BORDES - M. Frédéric BOUCHAREB - Mme Coralie BREUILLÉ - Mme Christine BURGÈRES - M. Patrick CORONAS - Mme Jacqueline DAIGRE - Mme Stéphanie DELHUMEAU-DIDELOT - Mme Valérie FRANCHET-JUBERT - Mme Christiane FRAYSSE - Mme Anne GÉRARD - Mme Michèle HENRI - M. Daniel HOFNUNG - Mme Aïcha HOUSSEIN - Mme Marie-Madeleine JOUBERT - M. Laurent LUCAUD - Mme Francette MORCEAU - M. Sylvain POTHIER-LEROUX - Mme Marie-Dolorès PROST - Mme Nathalie RIMBAULT-HÉRIGAULT - M. Edouard ROBLOT - Mme Peggy TOMASINI - M. Alain VERDIN Conseillers municipaux</p>
----------	----	---

Absents	3	<p>M. Jean-José MASSOL - M. Philippe PALISSE - M. Jean-Baptiste RICCO Conseillers municipaux</p>
---------	---	---

Mandats	11	Mandants	Mandataires
		M. Jules AIMÉ Mme Clotilde BALLON M. Jean-Claude BONNEFON Mme Michèle FAURY-CHARTIER Mme Diane GUÉRINEAU M. Yves JEAN Mme Manon LABAYE Mme Marie-Thérèse PINTUREAU Mme Nathalie RIMBAULT-RAITIÈRE Mme Eliane ROUSSEAU Mme Laurence VALLOIS-ROUET	M. Jean-Daniel BLUSSEAU M. François BLANCHARD M. Daniel HOFNUNG Mme Peggy TOMASINI Mme Christine SARRAZIN-BAUDOUX M. Abderrazak HALLOUMI Mme Christiane FRAYSSE Mme Jacqueline GAUBERT M. Patrick CORONAS M. Christian PETIT M. Francis CHALARD
Observations	<p>L'ordre de passage des délibérations est le suivant : de la n°1 à 18, 67 à 69, 72 à 75, 19 à 51, la 71, de la 52 à la 64, la 66, 70 et la 76 (Motion). La délibération n°65 est retirée.</p> <p>Retour de Mme Peggy TOMASINI (pouvoir de Mme Michèle FAURY-CHARTIER). Sortie de Mme Coralie BREUILLÉ.</p>		

Projet de délibération étudié par:	3- Commission Attractivité et aménagement de l'espace et du patrimoine de la ville
------------------------------------	--

Service référent	Direction Générale Développement urbain - Construction Direction Immobilier
------------------	--

Malgré le fait que cette procédure juridique ne soit pas imposée par les textes, la Ville de Poitiers a lancé le 28 mai 2018 un appel à projet pour l'aménagement, l'exploitation et l'occupation d'un bien immobilier à transformer en espace de restauration sur le site du futur Palais de Justice et constituant une partie de l'ex Internat Sud des Feuillants.

Cet appel à projets a fait l'objet d'un cahier des charges dans lequel il a été précisé la volonté de la collectivité de créer une activité économique de restauration sur le site. La clôture des candidatures a été fixée le 21 septembre 2018 à 16 heures.

Une seule candidature a été proposée, celle de M. et Mme AUGUSTE, dont le parcours se compose de diverses expériences dans la restauration. Leur projet répond pleinement aux souhaits et critères de la Ville, notamment en proposant des prestations adaptées à un public varié, tel que celui qui compose l'ensemble des usagers d'un Palais de justice (agents, professionnels extérieurs, grand public, etc.).

A titre d'information, des travaux d'un montant de 450 000 euros sont nécessaires pour rendre cet espace compatible avec une activité de restauration. Ces travaux et cette dépense seront entièrement pris en charge par les futurs gérants. Le cahier des charges de l'appel à projet laissait la possibilité pour les candidats de proposer soit une location, soit une acquisition de l'emprise concernée. M. et Mme AUGUSTE ayant fait le choix d'acquérir purement et simplement ce bien, il est proposé de le leur céder (ou à toute société qu'ils créeront à cet effet) au prix de 80 000 euros conformément à la proposition faite dans leur dossier de candidature. Compte tenu de l'état actuel des locaux, de la quantité de travaux à mener et de leur montant, ce prix est tout à fait acceptable et en cohérence avec le marché poitevin.

La présente cession ne pourra se réaliser qu'à la condition que M. et Mme AUGUSTE obtiennent les autorisations adéquates pour les travaux escomptés.

De plus, conformément à ce que la Ville a exigé dans son cahier des charges, les acquéreurs s'engagent à maintenir une activité de restauration dans ce lieu, pour une durée minimale de 9 ans, à compter de l'acquisition. En conséquence, l'acte de cession sera assorti d'une condition résolutoire.

Précision étant ici faite que M. et Mme AUGUSTE se réservent le droit de substituer toutes personnes morales au sujet de l'acquisition du bien immobilier.

L'acte de cession à rédiger par notaire interviendra courant du 1^{er} trimestre 2019.

En conséquence, dans l'attente de la signature définitive de l'acte de vente et afin de permettre à M. et Mme AUGUSTE d'engager les démarches relatives aux travaux nécessaires pour transformer le bien immobilier en espace de restauration, la Ville de Poitiers leur consentira une convention d'occupation temporaire à titre gracieux à date d'effet du 15 décembre 2018.

Un avis France Domaine a été rendu à ce sujet et les frais de notaire seront à la charge de M. et Mme AUGUSTE.

Après examen de ce dossier et de ses annexes, il vous est proposé :

- de valider l'attribution de l'appel à projets pour l'aménagement, l'exploitation et l'occupation d'un bien immobilier à transformer en espace restauration à M. et Mme AUGUSTE
- d'accepter la cession du bien immobilier dont il s'agit, cadastré section CI n°s 251p et 255p en cours de division, à M. et Mme AUGUSTE ou toute personne morale qu'ils substitueraient à cet effet aux conditions susvisées et, dans l'attente de la signature de l'acte notarié, convenir d'une convention d'occupation temporaire
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents à intervenir sur le sujet, y compris la convention d'occupation temporaire permettant aux futurs gérants de débiter leurs aménagements.
- d'encaisser la recette de 80 000 euros à l'article 775 du budget Principal.

POUR	45	
CONTRE	0	
Abstention	4	M. Jacques ARFEUILLÈRE, Mme Christiane FRAYSSE, Mme Marie-Madeleine JOUBERT, Mme Manon LABAYE
Ne prend pas part au vote	1	Mme Coralie BREUILLÉ

Pour le Maire,








RESULTAT DU VOTE

Adopte

Affichée le	10 décembre 2018
Date de publication au Recueil des Actes Administratifs	
Date de réception en préfecture	10 décembre 2018
Identifiant de télétransmission	086-218601946-20181203-lmc192460-DE-1-1

Nomenclature Préfecture	3.2
Nomenclature Préfecture	Aliénations

ANNEXE 01 – Vue aérienne

-  Palais de Justice
-  Bâtiment Nord à céder par appel à projets
-  Futur square public
-  Ordre des avocats
-  Bâtiment à céder pour aménagement d'un espace restauration

