

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 26 septembre 2022 à 20h30

Urbanisme, Patrimoine, Habitat et Commerce

Patrimoine

27. Cession de l'immeuble du 13, place du champ de foire – Vire

Pour cette délibération, Lucien BAZIN a quitté la salle.

Annie ROSSI donne lecture du rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

Vu l'article L.2121-29 du CGCT, le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune.

La commune propose le bien suivant à la vente :

Description du bien :

L'immeuble du 13 place du champ de foire à Vire Normandie, Commune déléguée de Vire, parcelle AC 0184, est un immeuble d'activité tertiaire de style architecture de la reconstruction de 5 étages avec un sous-sol comprenant :

- Rez de chaussée : siège de l'association des commerçants Virois ;
- 1, 2, 3 et 5 eme étages : Association « La mission locale » qui porte des missions d'insertion des jeunes de 16 à 25 ans dans le monde professionnel ;
- 4 eme étage : service de la commune ;
- Ascenseur ;
- Chaudière ;

Surface totale : env. 1000 m²

Le bâtiment a été réhabilité en 2018 - 2019 pour en faire une maison des métiers et de l'orientation. Les travaux de réhabilitation ont coûté 1 000 682 € HT et ont été subventionné à hauteur de 800 553 € par des partenaires. Le projet de réhabilitation de l'immeuble du Champ de Foire porté originellement sur une cession du bien aux partenaires investis d'une mission de formation et d'emploi.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20221003-27-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/10/2022

Affichage : 03/10/2022

Délibération n°2022/09/26/27 du 26 septembre 2022 à 20h30



Acquéreur :

L'association « La Mission Locale du Bessin au Virois » est une association exerçant une mission de service public de proximité à destination des jeunes de 16 ans à 25 ans pour encourager leur insertion professionnelle et sociale.

Prix de la cession :

Par courrier signé de la vice-présidente de la Mission Locale du Bessin au Virois en date du 5 septembre 2022, la Commune a reçu une offre d'acquisition d'un montant de 485 000 € net vendeur.

Considérants :

Cette cession répond à un triple enjeu :

Considérant le rapatriement au sein de l'hôtel de ville de Vire Normandie du service Architecture, Patrimoine et Développement Local pour regrouper en un même lieu la Direction Générale Adjointe Aménagement de l'Espace Public et Attractivité ; cette orientation a été présentée en comité technique du 1^{er} mars 2022.

Dans ce cadre, un programme fonctionnel est en cours de définition, prévoyant notamment des travaux salle de la Rue Turpin (un espace accueil, trois bureaux, une salle de réunion) pour un montant maximum de 85 000 €.

Considérant la réunion de travail du Schéma Directeur Immobilier du 24 février 2022, proposant la cession du bâtiment afin de dégager des marges de manœuvres financières et de libérer du foncier appartenant à la Commune ;

Considérant que la Mission Locale est une association d'insertion professionnelle des jeunes du territoire Virois de 16 ans à 25 ans investit d'une mission de service publique. Que cette association a des besoins croissants de surface d'accueil et de travail pour assurer sa mission d'intégration sur le territoire et pour répondre à l'augmentation du nombre de garantie jeune.

Considérant que la Mission Locale occupe 4 des 5 étages du bâtiment et qu'elle est locataire du bien auprès de la commune.

Considérant la désaffectation de l'immeuble du 13 place du champ de foire depuis le 18 juillet 2022 et le déménagement du Service Architecture, Patrimoine & Développement Local actant de facto la non affectation du bien à un service public ;

Considérant le déclassement de l'immeuble du 13 place du champ de foire, le bien est déclassé du domaine public ;

VISA

VU l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales;

VU le code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L2111-1 et L.2141-1 ;

VU L'avis favorable de la commission Urbanisme, Patrimoine, Habitat, Commerces du 8 septembre 2022 ;

VU l'avis du Domaine sur la Valeur Vénale reçu de la Direction Générale des Finances Publiques n°2022/OSE 36577 du 21 juillet 2022 estimant le bien d'une valeur de 510 000 € [cf. annexe]

Suivant l'avis favorable de la Commission Urbanisme - Patrimoine, Habitat, Commerce du 08 Septembre 2022 et du Bureau Municipal du 14 septembre 2022, il est proposé au Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité:

- De désaffecter l'immeuble du 13 place du champ de foire ;
- De déclasser l'immeuble du 13 place du champ de foire ;
- D'autoriser la cession à l'association de la « Mission Locale du Bessin au Virois »
- De provisionner 85 000 € de la recette de cession pour la réalisation de bureaux dans la salle Turpin afin d'y installer le service Architecture, Patrimoine et Développement Local ;
- De charger Monsieur le Maire ou son représentant pour l'exécution de la présente délibération et l'autorise à signer et engager tous actes, toutes démarches et/ou procédures nécessaires à la bonne conduite de la cession de cet immeuble ;

VOTE : Unanimité		Dont pouvoirs
Votants	32	2
Vote Pour	32	2
Vote Contre	0	0
Abstention	0	0

Arrêté en séance les jour, mois et an ci-dessus et ont signé au registre les membres présents.

Le Secrétaire de Séance,

Dimitri RENAULT



Le Maire de VIRE NORMANDIE,

Marc ANDREU SABATER



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Nombre de membres en exercice : 47

Nombre de membres présents : 31

Quorum (24) : Atteint

Nombre de membres excusés : 2

Nombre de membres excusés ayant
donné pouvoir : 2

Nombre de membres absents: 14

Le 26 Septembre 2022 à 20 heures 30, le Conseil Municipal de Vire Normandie s'est réuni Salle des Mariages à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Marc ANDREU SABATER, Maire de Vire Normandie.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par mail et par courrier aux conseillers municipaux le 20 Septembre 2022.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur le site Internet de Vire Normandie le 20 Septembre 2022.

Dimitri RENAULT a été nommé Secrétaire de Séance.

NOMS DES CONSEILLERS	Présent	Excusé	Absent	A donné pouvoir à
ANDREU SABATER Marc	<input checked="" type="checkbox"/>			
DESMOTTES Nicole	<input checked="" type="checkbox"/>			
MARY Gérard	<input checked="" type="checkbox"/>			
ROSSI Annie	<input checked="" type="checkbox"/>			
GOETHALS Corentin	<input checked="" type="checkbox"/>			
MADELAINE Catherine	<input checked="" type="checkbox"/>			
MALOISEL Gilles	<input checked="" type="checkbox"/>			
BALLÉ Marie-Noëlle	<input checked="" type="checkbox"/>			
GALLIER Pierre-Henri	<input checked="" type="checkbox"/>			
LEMARCHAND Marie-Claire	<input checked="" type="checkbox"/>			
PICOT Régis	<input checked="" type="checkbox"/>			
OLLIVIER Valérie	<input checked="" type="checkbox"/>			
VELANY Guy	<input checked="" type="checkbox"/>			
CORDIER Marie-Ange	<input checked="" type="checkbox"/>			
BAZIN Lucien	<input checked="" type="checkbox"/>			
MOREL Marie-Odile			<input checked="" type="checkbox"/>	
DROULLON Joël	<input checked="" type="checkbox"/>			
ROBBES Martine	<input checked="" type="checkbox"/>			
CHÉNEL Ferrnand	<input checked="" type="checkbox"/>			
LE DRÉAU Nathalie	<input checked="" type="checkbox"/>			

DUMONT Eric	<input checked="" type="checkbox"/>			
COIGNARD Cindy	<input checked="" type="checkbox"/>			
MALLÉON Philippe	<input checked="" type="checkbox"/>			
LETELLIER Nadine	<input checked="" type="checkbox"/>			
LELARGE Michel	<input checked="" type="checkbox"/>			
MAINCENT Lyliane			<input checked="" type="checkbox"/>	
RENAULT Dimitri	<input checked="" type="checkbox"/>			
FOUBERT Françoise	<input checked="" type="checkbox"/>			
GOSSMANN Patrick	<input checked="" type="checkbox"/>			
GOULHOT Melggle	<input checked="" type="checkbox"/>			
LEFEBVRE Yoann	<input checked="" type="checkbox"/>			
VIGIER Maud			<input checked="" type="checkbox"/>	
COURTEILLE Jacques	<input checked="" type="checkbox"/>			
MASSÉ Aurélie		<input checked="" type="checkbox"/>		Régis PICOT
BINET Samuel	<input checked="" type="checkbox"/>			
BEDEL Sandra		<input checked="" type="checkbox"/>		Dimitri RENAULT
MARTIN Pascal			<input checked="" type="checkbox"/>	
PIGAULT Jane			<input checked="" type="checkbox"/>	
COUASNON Serge			<input checked="" type="checkbox"/>	
DUVAUX Maryse			<input checked="" type="checkbox"/>	
DUBOURGUAIS Roselyne			<input checked="" type="checkbox"/>	
FAUDET Olivier			<input checked="" type="checkbox"/>	
RENAULT Régine			<input checked="" type="checkbox"/>	
TOULUCH Jean-Claude			<input checked="" type="checkbox"/>	
LABROUSSE Sabrina			<input checked="" type="checkbox"/>	
LEVERRIER Rosine			<input checked="" type="checkbox"/>	
GELEZ Sylvie			<input checked="" type="checkbox"/>	

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DU CALVADOS
Pôle Gestion publique
Service : Pôle d'évaluation domaniale
Adresse : 7 bd Bertrand, BP 40532, 14034 Caen cedex

Le 21 juillet 2022

Le Directeur départemental des Finances publiques
du Calvados

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Bernard ZAMPARUTTI
Téléphone : 02 31 39 74 20
Courriel : bernard.zamparutti@dgfip.finances.gouv.fr
Références : 2022 / OSE 36577

à

Monsieur le Maire de Vire-normandie

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : IMMEUBLE

ADRESSE DU BIEN : 13 PLACE DU CHAMP DE FOIRE ; 14 500 VIRE-NORMANDIE

VALEUR VÉNALE : 510 000 €

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 - SERVICE CONSULTANT

Mairie de Vire-normandie ; mvalognes@virenormandie.fr

Maxime Valognes ; 02 31 66 66 56

2 - DATE DE CONSULTATION : 09/05/2022

Date de réception : 09/05/2022

Date de demande de complément : néant

Date de visite : 08/07/2022

Date de constitution du dossier « en état » : 08/07/2022

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Nature de l'opération

Cession

Calendrier prévisionnel

2022 /2023

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Adresse précise du bien à évaluer :

13 Place du Champ de Foire 14500 Vire Normandie

Parcelles cadastrales

AC 0184

Description du bien (parcelle, nature des constructions, surfaces par types de biens..)

Immeuble d'activité tertiaire de qualité style architecture de la reconstruction de 5 étages + sous sol comprenant :

- rdc : siège de l'association des commerçants Virois
- 1, 2, 3 et 5 eme étages : Association de la mission locale –> mission d'insertion des jeunes de 16 à 25 ans dans le monde professionnel.
- 4 eme étage : service urbanisme de la commune

ascenseur

Très bien situé en centre ville de Vire

immeuble refait à neuf en réhabilitation en 2019. Opération subventionnée par partenaires.

La cession serait pour l'association de la mission locale qui occupe 4 niveaux sur 5. Ils ont des besoins de développement pour augmentation du suivi de la garantie jeune et du RSA Jeune. Base de discussions des pourparlers : 500 000 € - Il s'agit d'une association subventionnée par l'État et les collectivités territoriales.

5 - SITUATION JURIDIQUE

Identité des propriétaires du bien :

Commune de Vire Normandie

Situation locative du bien :

Loué

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Oui

Zonage PLU

U

Préciser le zonage (UA, UB...) :

UBV

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée selon la méthode par comparaison.

Eu égard aux éléments en possession du service, la valeur vénale du bâtiment est estimée à **510 000 €**, hors frais et hors droits. Cette valeur s'entend libre de toute occupation.

Une marge d'appréciation de 10 % est envisageable

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

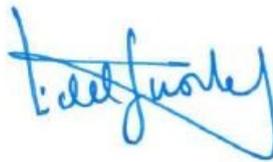
L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si les circonstances de fait ou de droit venaient à changer. La durée de validité est de 2 ans

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive , de présence d'amiante , de termites et des risques liés au saturnisme , de plomb ou de pollution des sols.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,
Le Responsable de la Division des missions domaniales



Michel Girondel