

SÉANCE DU 25 OCTOBRE 2022

**VENTE D'UNE PARTIE DE L'ANCIEN HÔPITAL ET TERRAINS
ATTENANTS EN VUE DE LA CRÉATION D'UNE RESIDENCE
SERVICES SENIORS**

Nombre de Conseillers :	Votes :	Numéro :
En exercice : 33 Présents : 27 Absents : 1 Procurations : 5	Pour : 24 Contre : 8 Abstentions : 0	2-6

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-cinq octobre à 19 h, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi dans le lieu habituel de ses séances en session ordinaire sous la présidence de Madame le Maire, Frédérique THIENNOT.

Date de la convocation : 19 octobre 2022

Présents : Frédérique THIENNOT - Alain ROCHET - Maryline DOUSSAT-VITAL - Xavier FAURE - Michelle BARDOU - Fabrice BOCAHUT - Cécile POUCHELON - Eric PUJADE - Pauline QUINTANILHA - Jean-Luc LUPIERI - Michel RAULET - Martine-GUILLAUME - Jean-Christophe CID - Sandrine AUDIBERT - Henri UNINSKI - Patrice SANGARNE - Annabelle CUMENGES - Gilles BICHEYRE - Véronique PORTET - Gérard BORDIER - Carine MENDEZ - Alain DAL PONTE - Jean GUICHOU - Anne LEBEAU - Daniel MEMAIN - Michèle GOULIER - Xavier MALBREIL.

Procurations : Françoise PANCALDI à Xavier FAURE - Audrey ABADIE à Cécile POUCHELON - André TRIGANO à Jean GUICHOU - Clarisse CHABAL-VIGNOLES à Xavier MALBREIL - Françoise LAGREU CORBALAN à Anne LEBEAU.

Absent excusé : Gérard LEGRAND.

Secrétaire de séance : Pauline QUINTANILHA.

Madame le Maire indique que dans le cadre du projet de renouvellement urbain, la ville de Pamiers investit fortement dans le quartier Loumet / cours Rambaud dans l'amélioration de ses espaces publics :

- de nombreuses rues ont été rénovées,
- le cours Rambaud a vu la création d'une esplanade formant balade le long du canal,
- la partie couverte du canal est découverte et réaménagée en espace de promenade en continuité de l'opération citée ci-dessus.

L'offre de logement sur la commune ne comprend pas d'habitat avec services, étape éventuelle pour les seniors peu dépendants. Celle-ci s'intègre dans un parcours résidentiel optimal.

La société EIFFAGE IMMOBILIER OCCITANIE propose à la ville de Pamiers de réaliser une résidence services seniors sur le site de l'ancien hôpital de Pamiers.
Le choix du site est une condition essentielle à l'installation d'un tel projet. La ville a retenu un site historiquement dévolu aux soins et à l'accueil. Encore aujourd'hui les activités présentes sur ce quartier sont ancrées dans ces spécialités.

L'immeuble de l'ancien hôpital se situe place Saint-Vincent à Pamiers. Sa surface de plancher est d'environ 5.000m², sa superficie au sol est d'environ 8.503m². L'immeuble et les terrains attenants sont issus des parcelles cadastrées section K numéros 2914 (en partie), 2916 (en partie) et 3117 (en partie).

Le projet prévoit la construction d'environ 110 logements adaptés, destinés à un public senior, comportant environ trente (30) places de stationnements réservés aux résidents et neuf (9) places de stationnement de service extérieures, des espaces de bien être, une piscine, une conciergerie active en permanence et des services associés.

Le projet prévoit la démolition et la reconstruction de l'ensemble immobilier formant un U s'ouvrant sur la place Saint Vincent. Environ 5.000m² seront démolis, 7.000m² construits. L'implantation et la volumétrie de l'immeuble actuel seront conservées afin de maintenir un espace urbain de qualité face à la place Saint Vincent.

L'escalier monumental et son fronton, le jardin et la clôture seront conservés.

Le projet prévoit la création d'un espace mémoriel en rez-de-jardin de l'immeuble projeté. Il recevra les plaques des « donateurs ».

Une convention de dépôt des objets inscrits au titre des monuments historiques suivants : les plaques des donateurs, la statue Saint Vincent et le haut relief de l'entrée magistrale (qui feront l'objet d'un inventaire entre les parties), est proposée à l'approbation du présent conseil municipal.

Par son recul, le projet permettra la création d'une liaison piétonne le long du canal en continuité du cour Rambaud récemment réhabilité.

Il est à noter qu'il n'est plus nécessaire de céder cette emprise à la société Eiffage Immobilier Occitanie, tel que prévu à l'article 3 de la délibération du 28 juin 2022, la Ville de Pamiers en restant propriétaire.

Par courrier du 20 juin 2022 la société EIFFAGE IMMOBILIER OCCITANIE propose à la ville d'acquérir l'immeuble au prix de trois-cent-mille euros (300.000,00€).

Il est à noter que le gestionnaire de cette résidence pourrait être la société VILLAS GINKGOS.

Les conditions de la vente seront fixées dans une promesse unilatérale de vente puis l'acte définitif de vente. L'une des conditions essentielles est la date de signature de l'acte de vente définitif fixée au plus tard à l'expiration d'un délai de dix-huit (18) mois à compter de la signature de la promesse de vente hors prorogation prévue aux termes de celle-ci.

Il est proposé au conseil d'approuver la vente d'une partie de l'ancien hôpital de Pamiers, d'une superficie d'environ 3.618m², sis place Saint Vincent à Pamiers (09100), issus des parcelles cadastrées section K numéros 2914 (en partie), 2916 (en partie) et 3117 (en partie), d'une contenance cadastrale actuelle de 8.503m², et d'une surface de plancher d'environ 5.000m², au profit de la société EIFFAGE IMMOBILIER OCCITANIE, représentée par son Directeur Monsieur Laurent REGNIER dont le siège social est domicilié 1 rue du Lieutenant Guy Dedieu – BP 23096 à Toulouse (31025 CEDEX), avec faculté de substitution au profit de toute autre société poursuivant le même projet, au prix de trois-cent-mille euros (300.000,00€), dont les conditions seront fixées dans une promesse unilatérale de vente dont une note de synthèse est annexée aux présentes.

Vu l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Vu l'article L.3221-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques :

Vu l'évaluation du service des domaines du 14 juin 2022 ;

Vu la délibération n° 2-5 du conseil municipal du 28 juin 2022 approuvant la cession d'une partie de l'ancien hôpital de Pamiers, d'une superficie d'environ 3.830m², sis place Saint Vincent à Pamiers (09100), issus des parcelles cadastrées section K numéros 2876 (en partie), 2914 (en partie), 2916 (en partie) et 3117 (en partie), d'une contenance cadastrale actuelle de 8.746m², et d'une surface de plancher d'environ 5.000m², au profit de la société EIFFAGE IMMOBILIER OCCITANIE, au prix de trois-cent-mille euros (300.000,00€) ;

Vu la délibération n° 1-6 du conseil municipal du 20 septembre 2022 formant désaffectation et déclassement par anticipation du domaine public de l'immeuble dénommé « ancien hôpital » ;

Vu la note de synthèse ci-annexée, préalable à la promesse unilatérale de vente ;

Le Conseil Municipal.

Après avoir délibéré,

Article 1 : Approuve la vente d'une partie de l'ancien hôpital de Pamiers, d'une superficie d'environ 3.618m², sis place Saint Vincent à Pamiers (09100), issus des parcelles cadastrées section K numéros 2914 (en partie), 2916 (en partie) et 3117 (en partie), d'une contenance cadastrale actuelle de 8.503m², et d'une surface de plancher d'environ 5.000m², au profit de la société EIFFAGE IMMOBILIER OCCITANIE, représentée par son Directeur Monsieur Laurent REGNIER dont le siège social est domicilié 1 rue du Lieutenant Guy Dedieu – BP 23096 à Toulouse (31025 CEDEX), avec faculté de substitution au profit de toute autre société poursuivant le même projet, au prix de trois-cent-mille euros (300.000,00€), dont les conditions seront fixées dans une promesse unilatérale de vente dont une note de synthèse est annexée aux présentes.

Article 2 : Approuve les modalités de la note de synthèse ci-annexée, préalable à la promesse unilatérale de vente, dont l'une des conditions essentielles est la date de signature de l'acte de vente définitif fixée au plus tard à l'expiration d'un délai de dix-huit (18) mois à compter de la signature de la promesse de vente hors prorogation prévue aux termes de celle-ci.

Article 3 : Dit que la contenance définitive de l'emprise foncière cédée sera déterminée par document d'arpentage rédigé par un géomètre expert.

Article 4 : Précise que la vente est conditionnée par la signature de l'acte authentique de vente ; et le transfert de propriété et de jouissance est différé au jour de signature de l'acte authentique de vente.

Article 5 : Autorise le Maire à signer tout document nécessaire à la présente.

Le Maire certifie sous sa responsabilité
le caractère exécutoire de cet acte le 31 OCT. 2022
après transmission en Préfecture le 31 OCT. 2022
après publication le 2 NOV. 2022
ou après notification le

Pour extrait conforme,

PAMIERS, le 31 octobre 2022

P/Le Maire,
L'Adjoint Délégué
Xavier FAURE

