

**COMPTE RENDU DU
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 16 SEPTEMBRE 2021**

L'an deux mille vingt et un, le 16 septembre, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Vienne et Gartempe, dûment convoqué s'est réuni à la salle des fêtes de Lussac les Châteaux, sous la présidence de M. Michel JARRASSIER,

Étaient présents : M. ROLLE MILAGUET, M. LAUER, Mme LEGRAND, Mme CHABAUTY, M. DEBIAIS, M. DAUBISSE, M. VIAUD E, M. CHARRIER , Mme DESROSES, M. PAGÉ, M. VARESCON, M. OUISTE, M. DAVIAUD, M. ANDRODIAS, Mme WUYTS, M. RABAN, M. SELOSSE, M. COURADEAU, M. PREHER, M. GIRAUD, Mme CHEGARAY, M. MADEJ, Mme TRICHARD, M. MORAND, Mme THIMONIER, M. SAVARD, M. BLANCHET, Mme PLAS, M. DULAC, M. BOYARD, M. MAILLET, Mme CHABAUD, Mme BURBAUD, Mme ROBUCHON, M. BATLE, M. BOIRON, M. AUBIN, M. SIROT, M. GLAIN, M. HUGUENAUD, Mme JEAN, M. PORTE, M. COSTET, M. TABUTEAU, M. DIOT, Mme RAIMBERT, M. MAILLET, M. ROYER, M. MONNAIS, Mme ABAUX, Mme BAUVAIS, M. BENOIST, M. FAITY, M. VIAUD C., M. GOURMELON, M. GANACHAUD,

Pouvoirs : M. BARRE à Mme WUYTS, Mme METIVIER LOPEZ à M. SELOSSE, Mme WASZAK à Mme CHABAUD, Mme VAREILLE à M. BOYARD, M. NOYER à Mme BURBAUD, M. de CREMIERS à M. SELOSSE,

Excusés : M. JEANNEAU, M. LUTEAU, M. RICHEFORT, Mme TABUTEAU, M. PUYDUPIN, M. DAILLE,

Assistaient également : M. MONCEL, M. COLIN, Mme FOUSSEREAU, Mme MARTINEAU,

Sont désignés secrétaires de séance : M. DAUBISSE et M. ROYER

Date de convocation : le 9 septembre 2021	Nombre de délégués en exercice : 77
Date d'affichage : le 17 septembre 2021	Nombre de délégués présents : 57
	Nombre de votants : 63

OUVERTURE DE SEANCE

M. JARRASSIER demande une minute de silence en mémoire de Mme Monique ARLOT.

M. JARRASSIER indique que concernant le compte rendu du 1^{er} juillet, M. ANDRODIAS demande une modification de ses propos au procès-verbal relatifs à la piscine de l'Isle Jourdain :

Je ne m'entends pas dire qu'il ne coûte pas plus cher de couvrir la piscine, mais qu'au regard des sommes déjà engagées et pour plus d'efficacité, il serait judicieux de couvrir la piscine pour une utilisation annuelle, quitte à devoir dépenser un ou deux millions supplémentaires.

De plus, ma comparaison avec un complexe sportif d'une autre communauté de commune s'établissait sur un ratio coût par habitant, non pas sur le même projet pris en exemple mais bien sur le coût de la réhabilitation de la piscine existante, cette comparaison entre un nouveau complexe neuf et la réhabilitation programmée de notre piscine communautaire creuse encore le ratio coût par habitant.

Le procès-verbal du Conseil Communautaire du 1^{er} juillet 2021 a été approuvé à la majorité :

Pour	58	Contre	1	Abstention	3	Ne prend pas part au vote	1
------	----	--------	---	------------	---	---------------------------	---

Ordre du jour

CC/2021-95 : Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine (CIAP) : préemption pour le cloître de Montmorillon

Délibération

CC/2021-95 : CENTRE D'INTERPRETATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (CIAP) : PREEMPTION POUR LE CLOITRE DE MONTMORILLON

M. le Président expose que La Communauté de Communes Vienne et Gartempe (CCVG) est compétente de par ses statuts :

- Pour le suivi de la convention Pays d'Art et d'Histoire ;
- En matière de construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels d'intérêt communautaire.
- Dans le cadre de la convention Pays d'Art et d'Histoire, en cours de renouvellement, la création d'un Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine (CIAP) est préconisée.

Il s'agit d'un outil de référence présentant de manière didactique l'architecture et le patrimoine de la ville ou du pays. L'exposition principale est un point d'accueil des visiteurs, de rencontre pour les habitants et un support pédagogique pour les jeunes.

Véritable équipement de proximité, cet espace doit également être un lieu de ressources et de débat pour la population, propre à la présentation de l'histoire mais aussi à celle des projets.

Créé en articulation avec les autres équipements culturels de la collectivité, il contribue à compléter l'aménagement culturel du territoire.

Lieu d'information et de pédagogie, le CIAP s'adresse en priorité aux habitants de la ville et de la région, mais également aux touristes, francophones ou non.

- Une réflexion a donc été engagée au sein des instances communautaires à ce sujet.

Un groupe de travail a notamment été créé. Il s'est réuni le 8 avril 2021 afin de faire des propositions sur le sujet, et un compte-rendu de ses travaux a été effectué lors de la commission « tourisme culture patrimoine » du 28/04/2021.

Concernant la problématique centrale du lieu d'implantation, **plusieurs solutions, qui permettraient de répondre aux objectifs du CIAP et aux exigences de la DRAC (superficie suffisante notamment), ont été identifiées à ce moment, dont le site de l'ancien hôpital de Montmorillon.**

- Les sites potentiels ont été visités par les élus :
 - Le 23 juin 2021, visite des sites de Saint-Savin (centre médico-social et bâtiment marchandise de la gare) et Montmorillon (ancien hôpital, Maison-Dieu et Villesalem) ;
 - Le 28 juillet 2021 : visite du musée/médiathèque et de l'ancien palais de justice de Montmorillon).

La déclaration d'intention d'aliéner (DIA)

Une déclaration d'intention d'aliéner émanant de Me Nicolas Martinière, notaire à Saint-Benoît, a été reçue en mairie de Montmorillon le 23 juillet 2021, dont les caractéristiques sont les suivantes :

- **Parties**

- Propriétaire : Centre hospitalier régional de Poitiers
- Acquéreur : LEGAO ; ZI du Coudray – 5 avenue Albert Einstein – 93150 Le Blan Mesnil

- **Situation du bien**

- Adresse : 2, rue Henri Dunant – 86500 Montmorillon

- Parcelles cadastrales et superficie :

AD 578 / 18 a 49 ca

AD 574 / 15 a 40 ca

AD 576 / 02 a 39 ca

Soit un total de 36 a (ares) et 28 ca (centiares).

- **Désignation du bien**

Bâtiments (locaux administratifs) vendus en totalité, libres de toute occupation, d'une surface construite au sol de 1200 m² pour une surface utile ou habitable de 2000 m² (2 niveaux).

- **Prix**

Cent treize mille quatre cent trente euros (113 430 €).

Commission de 11570 euros TTC à la charge de l'acquéreur.

Objet et motivation de l'exercice du droit de préemption

Le tènement immobilier objet de la présente DIA est l'ancien hôpital de Montmorillon.

Comme indiqué ci-dessus, il a été identifié, bien avant que la communauté de communes n'ait connaissance de ce projet de vente, comme un site potentiel parfaitement adapté à l'implantation du futur CIAP.

En effet :

- La situation du bien, au cœur de la Cité de l'Écrit, permettra de drainer les flux touristiques de manière aisée ;
- L'immeuble offre une vue imprenable sur la ville et une ouverture sur le paysage environnant ;
- Le site offre un intérêt historique et patrimonial majeur : ancien couvent de religieuses au XVII^{ème} siècle, puis hôpital après la révolution. Les travaux envisagés contribueront à conforter cet intérêt patrimonial.
- Les caractéristiques du bâtiment (surfaces minimales et distribution notamment) sont parfaitement adaptées aux exigences de l'État en matière de CIAP.

Le Conservateur Régional des Monuments Historiques Adjoint a d'ailleurs, par un courrier électronique en date du 3 août dernier, confirmé que ce bâtiment était adapté pour accueillir le futur CIAP.

De plus la DRAC et la Communauté de communes envisagent de faire classer le bâtiment aux monuments historiques.

Par ailleurs, de manière complémentaire, une partie du bâtiment pourra accueillir un conservatoire intercommunal pour la pratique de la musique, du chant et de la danse.

A ce titre, l'opération projetée répond donc aux objectifs définis par les articles L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme.

Pour rappel, ceux disposent respectivement que :

L.210-1 :

« Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1 à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, à préserver la qualité de la ressource en eau et à permettre l'adaptation des territoires au recul du trait de côte, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement ».

L.300-1 :

« Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en oeuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre

le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser ».

En l'espèce, l'opération projetée, au regard du projet décrit ci-dessus, est bien une action d'aménagement ayant pour objet, à la fois, de favoriser le développement du tourisme, de mettre en valeur le patrimoine bâti et de réaliser un équipement culturel, rentrant dans les compétences de la CCVG.

Il y a donc lieu de procéder à la préemption du bien décrit dans le DIA.

Le Président sollicite l'avis du Conseil Communautaire afin de :

Vu les articles L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme,

Vu les statuts de la CCVG disposant que cette dernière est compétente en matière d'étude et d'élaboration des documents d'urbanisme, ce transfert emportant de plein droit la compétence à son profit en matière d'exercice du droit de préemption urbain, en application de l'article L.211-2 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 9 mars 2017 précisant que les périmètres de préemption initialement fixés par les conseils municipaux sont conservés (à savoir, pour ce qui concerne la commune de Montmorillon, celui institué par délibération du conseil municipal en date du 13 mars 2007), et que, conformément aux dispositions de l'article L.5211-9 du CGCT, la CCVG est compétente pour exercer, en tant que de besoin, l'exercice du droit de préemption urbain en vue de réaliser des actions ou des opérations d'intérêt communautaire relevant de ses compétences,

Vu l'absence d'obligation de saisie du service du Domaine, s'agissant d'une acquisition dont le montant est inférieur à 180 000 euros

Après délibération, **Considérant ce qui est exposé ci-dessus quant à l'objet et à la motivation de la décision de préemption**, le Conseil Communautaire décide à la majorité :

Pour	47	Contre	14	Abstention	2	Ne prend pas part au vote	0
------	----	--------	----	------------	---	---------------------------	---

Décide d'exercer, à l'occasion de l'aliénation envisagée, le droit de préemption urbain dont la communauté de communes est titulaire et d'acquérir le bien identifié ci-dessus au prix de Cent treize mille quatre cent trente euros (113 430 €), ledit bien étant libre de toute occupation ou location, charges et hypothèques,

Décide de procéder à cette acquisition en vue de réaliser une action d'aménagement, dans l'intérêt général, ayant pour objet, à la fois, de favoriser le développement du tourisme, de mettre en valeur le patrimoine bâti et de réaliser un équipement culturel, et consistant plus précisément à implanter sur le site concerné un futur Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine (CIAP) et d'autres projets culturels,

Précise que les frais d'acte et la commission dont le montant est précisé dans la DIA seront à la charge de la CCVG, conformément à la jurisprudence applicable en la matière,

Charge M. le Président ou son représentant, titulaire d'une délégation de signature, de régler les détails de l'opération, de finaliser cette dernière et de signer toute pièce ou acte afférent à ce dossier.

Précise que la présente délibération sera publiée dans les formes prévues par le code de l'urbanisme et notifiée à Me Nicolas Martinière, notaire Saint-Benoît, ainsi qu'à l'acquéreur évincé identifié ci-dessus.

Suite à la présentation par Antoine SELOSSE, un débat s'instaure ;

*Si le CIAP ne se fait pas que fait-on du bâtiment ?
Pourquoi la CCVG ne s'est pas positionnée plus tôt ?*

Il est précisé que le délai très court est dû au droit de préemption. La mairie de Montmorillon n'a pas été informée officiellement de la vente, et l'a découvert par hasard sur le site internet.

Pourquoi la mairie de Montmorillon ne préempte pas ?

Il est indiqué que la mairie de Montmorillon n'a pas préempter car elle n'avait pas de projet attaché à cette vente.

Quelles seront les retombées économiques de cette opération et pourquoi pas le site de St Savin.

Il est précisé que le fonctionnement sera de 300 000 €/an. Le Cloître de Montmorillon est un monument phare de notre territoire. Le site proposé de St Savin n'aurait pas été assez grand et nécessitait trop de travaux pour l'accessibilité.

Il est précisé qu'il est important que le patrimoine soit repris par des investisseurs français.

Le bâtiment fait 1600 m² et la CCVG a besoin de 350 m². Pour que le bâtiment apporte moins de frais, il devrait être occupé à 70 %.

Il est indiqué qu'il est prévu de proposer le bâtiment pour d'autres fonctionnalités, comme un conservatoire, l'office de tourisme...

Il est précisé que l'on ne peut pas résonner qu'avec le CIAP, il faut envisager d'autres activités pour rationaliser les coûts de fonctionnement.

La DRAC propose 40% d'investissement pour la rénovation du cloître si le bâtiment est classé.

Il est indiqué que le CIAP serait un atout pour le renouvellement du PAH. Ce nouveau fonctionnement va nécessiter le recrutement de personnels supplémentaires.

Il est précisé que le nombre d'agents va forcément évoluer, avec certainement trois personnes en plus. Cependant il sera possible de mutualiser avec d'autres partenaires sur place.

Il est indiqué que les élus connaissent depuis longtemps le dossier Pays d'Art et d'Histoire. Béatrice GUYONNET anime régulièrement des sorties à ce sujet.

Le coût de fonctionnement est de 300 000 € et un investissement de 3 à 5 Millions d'euros.

Il est précisé que si la délibération est proposée rapidement c'est à cause du droit de préemption. Suite au courrier arrivé en recommandé à la Mairie de Montmorillon, la CCVG avait deux mois pour présenter la délibération. Cependant les élus de la CCVG l'on appris tardivement.

Le programme du Pays d'Art et d'Histoire n'est pas assez connu. Il est important de créer un programme de communication. Le travail sur la communication sera intégré dans le prochain contrat. Le Pays d'Art et d'Histoire, c'est un partage du patrimoine sur notre territoire. C'est un investissement à long terme.