

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix huit, le dix sept décembre, le conseil municipal s'est réuni en séance publique, en l'Hôtel de ville de Grenoble, sur la convocation de Monsieur le Maire, en date du 11 décembre 2018.

Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 59

M. Eric PIOLLE, Maire, assure la présidence.

Il est procédé à l'appel nominal auquel répondent :

M. Eric PIOLLE - Mme Elisa MARTIN - M. Hakim SABRI - Mme Kheira CAPDEPON - M. Bernard MACRET - Mme Corinne BERNARD - M. Sadok BOUZAIENE - Mme Laurence COMPARAT - Mme Marina GIROD DE L'AIN - M. Pascal CLOUAIRE - Mme Laëtitia LEMOINE - Mme Lucille LHEUREUX - M. Vincent FRISTOT - M. Fabien MALBET - Mme Maud TAVEL - M. Jacques WIART - M. Antoine BACK - M. Olivier BERTRAND - Mme Maryvonne BOILEAU - M. Alan CONFESSON - M. Claude COUTAZ - Mme Suzanne DATHE - M. René DE CEGLIE - Mme Salima DJIDEL - Mme Christine GARNIER - M. Claus HABFAST - Mme Martine JULLIAN - Mme Claire KIRKYACHARIAN - M. Raphaël MARGUET - M. Pierre MERIAUX - M. Yann MONGABURU - Mme Anne-Sophie OLMOS - M. Jérôme SOLDEVILLE - Mme Sonia YASSIA - Mme Bernadette RICHARD-FINOT - M. Guy TUSCHER - Mme Anouche AGOBIAN - M. Paul BRON - M. Georges BURBA - Mme Jeanne JORDANOV - M. Patrice VOIR - Mme Marie-José SALAT - M. Vincent BARBIER - Mme Nathalie BERANGER - Mme Bernadette CADOUX - M. Matthieu CHAMUSSY - M. Lionel FILIPPI - Mme Sylvie PELLAT-FINET - M. Alain BREUIL

Absents ayant donné pouvoir :

M. Emmanuel CARROZ donne pouvoir à M. Claude COUTAZ
M. Thierry CHASTAGNER donne pouvoir à M. Vincent FRISTOT
Mme Mondane JACTAT donne pouvoir à M. René DE CEGLIE
M. Alain DENOYELLE donne pouvoir à M. Fabien MALBET
Mme Catherine RAKOSE donne pouvoir à Mme Laurence COMPARAT
Mme Marie-Madeleine BOUILLON donne pouvoir à M. Sadok BOUZAIENE
Mme Sarah BOUKAALA donne pouvoir à Mme Anouche AGOBIAN
M. Jérôme SAFAR donne pouvoir à Mme Marie-José SALAT
M. Richard CAZENAVE donne pouvoir à M. Matthieu CHAMUSSY

Absents excusés :

Mme Mireille D'ORNANO

Secrétaire de séance : Mme Kheira CAPDEPON

D20181217_11 - Gren' de projets - Résultats de l'appel à projets pour l'ancien couvent des Minimes

SEANCE DU 17 DÉCEMBRE 2018

11-(10571). PATRIMOINE MUNICIPAL_: Gren' de projets - Résultats de l'appel à projets pour l'ancien couvent des Minimes

Madame Maud TAVEL expose,

Mesdames, Messieurs,

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu la délibération du conseil municipal n°2-2742 en date du 25 septembre 2017 lançant la procédure d'appel à projets Gren' de projets,
Vu le règlement de l'appel à projets Gren' de projets,
Vu les manifestations d'intérêts transmises pour le site de l'ancien couvent des Minimes,
Vu le procès-verbal de la séance du Comité de sélection en date du 13 mars 2018,

Considérant à titre de rappel que la procédure d'appel à projets Gren' de projets, lancée par une délibération du conseil municipal en date du 25 septembre 2017, a pour objet de sélectionner des projets de valorisation patrimoniale et d'innovation d'usages réalisables à court terme sur six bâtiments dont la Ville de Grenoble est propriétaire ;

Considérant que cet appel à projets portait sur le devenir des six immeubles ou ensembles immobiliers suivants :

- La Grande Orangerie, sise 18 rue Joseph Chanrion,
- L'ancien musée-bibliothèque, sis 9 place de Verdun,
- La Villa Clément, sise 4 quai des Allobroges,
- L'ancien couvent des minimes, sis 1 rue du vieux temple,
- Le pavillon sud de la caserne De Bonne, sis 54 boulevard Gambetta,
- La piscine Iris, sise 165 galerie de l'Arlequin.

Considérant que la présente délibération porte sur le site de l'ancien couvent des Minimes;
Considérant qu'aux termes du règlement de l'appel à projets, la procédure était divisée en deux phases successives, la première visant à sélectionner à l'issue de l'appel à manifestations d'intérêt un maximum de trois groupements candidats admis à présenter une offre de projets, puis la seconde tendant à la désignation d'un projet lauréat; la troisième phase, non-encadrée par ce règlement, porte sur la mise en œuvre du projet désigné lauréat, notamment par la conclusion de l'acte de vente ou de location du bien immobilier concerné à l'issue des négociations requises;

Considérant que pour l'analyse des manifestations d'intérêt comme des offres de projets, un Comité de sélection a été constitué conformément au règlement de l'appel à projets, composé de six membres élus par le conseil municipal, de six personnalités qualifiées et présidé par monsieur le Maire ;

Considérant qu'en application du règlement de l'appel à projets, la désignation du lauréat est effectuée pour chaque site par le conseil municipal de la ville de Grenoble, sur la base du classement proposé par le Comité de sélection, lequel s'appuie notamment sur l'analyse des services de la ville et de ses conseils;

Considérant que sur le site de l'ancien couvent des Minimes, le Comité de sélection s'est réuni le 13 mars 2018 à l'issue de la première phase, en sélectionnant les candidats ci-après énumérés, admis à participer à la seconde phase :

- Collectif composé de l'Observatoire des politiques culturelle, d'Ulisse 38 notamment
- Grownoble ;
- Durev immobilier et Vinci Immobilier ;

Considérant que ces candidats ont remis leur offre de projet finale le 21 septembre 2018, après avoir été reçus par les services municipaux et assistés à leur demande par un expert mis à leur disposition, afin d'améliorer leur projet ;

Considérant que le Comité de sélection s'est réuni le 4 décembre 2018 pour évaluer les projets présentés, sur la base de l'analyse des services et après audition de chaque candidat en lice ; à l'issue de sa séance du 4 décembre 2018, le Comité de sélection propose le classement suivant :

- Grownoble ;
- Collectif composé de l'Observatoire des politiques culturelle, d'Ulisse 38 notamment ;
- Durev immobilier et Vinci Immobilier ;

Considérant qu'il appartient désormais au conseil municipal de désigner, pour le site de l'ancien couvent des Minimes, le candidat premier du classement de l'appel à projets Gren' de projets en précisant le cas échéant les réserves qui s'attacheraient à son projet ; cette désignation n'emporte pas transfert du droit de propriété, ni même d'un quelconque droit réel sur le site concerné, mais accorde au candidat désigné une exclusivité de négociation avec la commune jusqu'à la décision qui sera prise ultérieurement par le conseil municipal sur l'acte juridique envisagé ;

Considérant qu'il appartiendra à la commune de négocier avec le candidat arrivé en tête du classement durant la phase 3, qui débutera dès que la présente délibération sera devenue exécutoire, les conditions de mise en œuvre du projet retenu qui n'ont pas pu être précisées durant la seconde phase de l'appel à projets, ainsi que le respect de toutes exigences techniques, juridiques ou financières qui apparaîtraient nécessaires ; cette phase de mise au point de l'acte juridique envisagé passera notamment par la négociation, dans un premier temps, d'un protocole partenarial visant à établir les conditions de déroulement de la troisième phase, notamment en termes de délais, de points à compléter ou améliorer, de limites de prestations et de préfiguration des clauses de l'acte à venir ; ce protocole sera soumis pour approbation au conseil municipal ;

Considérant que si les conditions architecturales, patrimoniales, programmatiques, juridiques et/ou financières requises pour que l'acte juridique envisagé soit conclu de manière sécurisée et conforme à l'intérêt public communal ne sont pas réunies, la Ville conservera ainsi la possibilité de renoncer à la mise en œuvre du projet arrivé en tête du classement ; dans cette hypothèse, la Ville en informera le lauréat en lui octroyant un délai suffisant pour lui permettre éventuellement de répondre aux exigences formulées ; à défaut de réponse satisfaisante à l'issue de ce délai raisonnable, la Ville se réserve la possibilité de négocier avec le candidat désigné second de l'appel à projets dans le classement précité proposé par le Comité de sélection, ou de reprendre une totale liberté dans la gestion du bien lui appartenant ;

Considérant enfin que le site concerné est actuellement occupé par des associations, dont le Foyer étudiants – Résidence internationale ; si des échanges ont pu intervenir avec les candidats en vue d'identifier une hypothèse de relogement ou d'intégration dans le projet, aucune solution définitive n'a été trouvée à ce stade ; qu'un aléa demeure par conséquent sur la possibilité de mettre en œuvre le projet arrivé en première position du classement dans les délais envisagés ; par conséquent, la mise en œuvre de ce dernier est subordonnée à la condition préalable de validation d'une solution amiable acceptable par tous concernant la situation des occupants actuels ; la recherche de cette solution amiable sera intégrée dans les objectifs prioritaires de la troisième phase.

Au regard des éléments communiqués, il convient de suivre la position du Comité de sélection en désignant Grownoble premier du classement de l'appel à projets Gren' de projets sur le site de l'ancien couvent des Minimes avec toutes les réserves et conditions énoncées ci-dessus.

Ce dossier a été examiné par la :
Commission Ville Durable du jeudi 06 décembre 2018

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- de désigner Grownoble premier du classement de l'appel à projets Gren' de projets sur le site de l'ancien Couvent des Minimes,

- de créer un comité de pilotage composé des élus ayant participé au Comité de sélection des phases 1 et 2 afin d'accompagner le suivi des négociations en vue de la rédaction du protocole partenarial et de l'acte de location ou de vente,

- d'autoriser le Maire et toutes personnes bénéficiant d'une délégation à cette fin à poursuivre la mise au point du projet proposé par le premier du classement durant la phase 3 et à engager toutes négociations utiles en vue de la rédaction du protocole partenarial et de l'acte de location qui seront soumis ultérieurement à la validation du conseil municipal

Conclusions adoptées :
Adoptée

Pour extrait conforme,
Pour le Maire,
L'Adjointe Déléguée,
Mme Maud TAVEL

Affichée le : 20 décembre 2018