

SÉANCE DU 11 DÉCEMBRE 2018

18-12-257

Nombre de conseillers composant le Conseil Municipal: 35
Date de convocation: 5 décembre 2018

L'an deux mille dix-huit le onze décembre à 19 H 00, le Conseil Municipal s'est réuni, en la salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON,

Présents :

Philippe BUISSON, Maire, Laurence ROUEDE, Adjointe, Corinne VENAYRE, Adjointe, Thierry MARTY, Adjoint, Catherine BERNADEAU, Adjointe, Denis SIRDEY, Adjoint, Agnès SEJOURNET, Adjointe, Jean-Louis ARCARAZ, Adjoint, Michel GALAND, Adjoint, Annie POUZARGUE, Adjointe, Régis GRELOT, Adjoint, Jean-Philippe LE GAL, Adjoint, Monique JULIEN, Conseillère municipale déléguée, Daniel BEAUFILS, Conseiller Municipal délégué, Patrick NIVET, Conseiller municipal délégué, Joël ROUSSET, Conseiller municipal délégué, Annie CONTE, Conseillère municipale déléguée, Esther SCHREIBER, Conseillère municipale déléguée, Véronique PIVETEAU, Conseillère municipale déléguée, Noureddine BOUACHERA, Conseiller municipal délégué, Sabine AGGOUN, Conseillère municipale déléguée, Gabi HOPER, Conseillère municipale déléguée, Omar N'FATI, Conseiller municipal délégué, Val DUCLOS, Conseiller municipal délégué, Sandy CHAUVEAU, Conseillère municipale déléguée, Rodolphe GUYOT, Conseiller municipal, Gonzague MALHERBE, Conseiller municipal, Christophe GIGOT, Conseiller municipal, Patrice CHAPUIS, Conseiller municipal délégué, David SOULAT, Conseiller Municipal, Monique MEYNARD, Conseillère municipale, Djemaa EFREIN, Conseillère municipale déléguée

Absents - excusés :

Christophe DARDENNE, Alain HERAUD,

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote:

Jean-Paul GARRAUD (pouvoir à Christophe Gigot),

Madame Sandy Chauveau a été nommée secrétaire de séance

RECONVERSION DES CASERNES

MOTION SUR LE PROJET DE RECONVERSION DES CASERNES LAMARQUE ET PROTEAU PRÉSENTÉ PAR LA FINANCIÈRE VAUBAN

Durant l'année 2016, la Financière Vauban, société privée spécialisée dans la restauration de bâtiments anciens, a présenté à la commune de Libourne et la Cali un projet de reconversion de l'ensemble immobilier composé des casernes Lamarque et Proteau.

Le projet présenté consistait en la réalisation d'un complexe hôtelier, comprenant un hôtel 5 étoiles et deux hôtels 3 étoiles, d'un pôle évènementiel et d'un pôle tertiaire et commercial.

Compte tenu de l'intérêt économique d'un tel projet, la commune de Libourne et la Cali ont accepté le principe de la cession des casernes Lamarque et Proteau.

Par deux délibérations des 13 et 15 décembre 2016, la Cali et la commune de Libourne ont respectivement autorisé la cession des casernes Proteau et Lamarque, sises à Libourne, à la société Financière Vauban :

- parcelle CL 477 et partie des parcelles CL 476 et 464
- au prix total de 2 600 000 €, conformément à l'avis des domaines (1 500 000 € pour la commune, 1 100 000 € pour la Cali).

La promesse unilatérale de vente formalisant l'accord des parties a été signée le 27 novembre 2017.

La construction du complexe hôtelier étant la pierre angulaire du projet, la vente de ces terrains a été soumise à la condition suspensive, à laquelle aucune des parties ne peut renoncer, que la société Financière Vauban présente l'engagement d'un ou plusieurs opérateurs hôteliers de se porter acquéreur ou locataires, pendant neuf ans, des bâtiments affectés à l'activité d'hôtellerie.

Dans la mesure où cette condition suspensive, mais également celles relatives au caractère définitif du permis de construire octroyé à la Financière Vauban et des délibérations des 13 et 15 décembre, n'étaient pas réalisées à la date d'expiration de la promesse, soit le 27 mars 2018, la commune de Libourne et la CALI ont accepté de proroger celle-ci jusqu'au 27 janvier 2019.

Aujourd'hui, à quelques semaines de la caducité de la promesse unilatérale de vente qui surviendra le 27 janvier 2019, et suite à la demande écrite de la Ville et de la Cali en date du 8 novembre 2018, la société Financière Vauban a fourni des éléments complémentaires diffusés à l'ensemble des conseillers municipaux le 28 novembre dernier.

La Financière Vauban n'est pas en mesure de justifier de l'engagement ferme d'un ou plusieurs opérateurs hôteliers qui seraient en mesure d'exploiter l'hôtel 5 étoiles et les hôtels 3 étoiles.

A défaut d'opérateur hôtelier, Monsieur Xavier Lucas, président de la société Financière Vauban, propose de faire exploiter les résidences hôtelières par la société DUCA, société qu'il dirige lui-même. Cette société a été immatriculée en France au Registre du Commerce et des Sociétés, le 16 mars 2018, et n'exploite, à l'heure actuelle, aucun hôtel.

La société nouvellement créée n'est pas reconnue comme un acteur privilégié du monde hôtelier. Elle n'apporte aucune garantie à la commune de Libourne et à la CALI quant à sa capacité à assurer des prestations hôtelières de grande qualité, ni à pouvoir obtenir la certification d'hôtel 5 étoiles, condition essentielle de l'engagement des élus en contrepartie de la cession des casernes.

La commune de Libourne et la Cali ne sont donc pas assurées que la qualité de l'exploitation sera à la hauteur de celle attendue par les élus.

La commission « casernes », soucieuse de préserver le patrimoine des Libournais, dans son avis en date du 10 décembre 2018 demande à la Financière Vauban d'améliorer sa proposition en justifiant d'un engagement avec un ou plusieurs opérateurs hôteliers notoires, et de respecter cette condition essentielle à la vente.

Par la présente motion, en accord avec la commission « casernes »,

Après en avoir délibéré,

Et à l'unanimité (33 élus présents ou ayant donné pouvoir), le Conseil Municipal adopte la présente motion.

Envoyé en préfecture le 17/12/2018

Reçu en préfecture le 17/12/2018

Affiché le

Financière Vauban.

SLOW


ID : 033-213302433-20181211-MOTION12_18-AU

Le Conseil Municipal adresse une demande identique à la

Certifié exécutoire compte tenu de la
transmission en Sous-Préfecture le
et de la publication, le le 18 .12. 2018
Fait à Libourne

Le Maire,
Philippe BUISSON

Pour expédition conforme
Philippe BUISSON, Maire
de la Ville de Libourne



Envoyé en préfecture le 17/12/2018

Reçu en préfecture le 17/12/2018

Affiché le



ID : 033-213302433-20181211-MOTION12_18-AU