



Ville d'Angoulême
Extrait du registre des délibérations

Site de Lunesse services techniques - Déclassement anticipé et cession des terrains bâtis et non bâtis à la SEMEA

DE20190626_48

Conseil municipal du 26 juin 2019

Rapporteur :
François ELIE

Télétransmise à la Préfecture le 28 JUIN 2019
Affichée le 28 juin 2019

L'an deux mille dix neuf, le vingt six juin à 18 heures 00, les membres du Conseil municipal se sont réunis à l'Hôtel de ville suivant la convocation qui leur a été adressée par M. le Maire en application des articles L 2121.9, L 2121.10 et L 2121.12 du Code Général des Collectivités Territoriales

Date de convocation : 18 juin 2019

Membres présents :

M. Xavier BONNEFONT, Mme Stéphanie GARCIA, M. Vincent YOU, M. Philippe VERGNAUD, M. François ELIE, Mme Elise VOUVET, M. Joël GUITTON, Mme Isabelle LAGRANGE, M. Patrick BOURGOIN, Mme Véronique DE MAILLARD, M. Pascal MONIER, Mme Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, M. Gérard MARQUET, M. Laïd BOUAZZA, Mme José BOUTTEMY, M. Jean-Pol GATELLIER, Mme Martine FRANCOIS-ROUGIER, Mme Véronique ARLOT, M. Gilbert PIERRE-JUSTIN, Mme Valérie DUBOIS, M. Jean-Philippe POUSSET, Mme Cécile MACULA, M. Guillaume CHUPIN, Mme Noura LAÏRI, Mme Michèle LACROIX-FAYE, M. Patrick LEMAIRE, M. Kader BOUAZZA, M. Jean-Paul PAIN, Mme Brigitte RICCI, Mme Catherine PEREZ, Mme Françoise COUTANT

Étaient absent(e)s :

M. Rabah ACHARKI, M. Frédéric SARDIN

Ont donné procuration :

- Mme Elisabeth LASBUGUES à M. Guillaume CHUPIN
- M. Denis DEBROSSE à M. Patrick BOURGOIN
- Mme Danielle CHAUVET à M. Pascal MONIER
- M. Murat OZDEMIR à Mme Véronique DE MAILLARD
- Mme Anne-Sophie BIDOIRE à Mme Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU
- Mme Elisabete SERRALHEIRO à Mme Michèle LACROIX-FAYE
- Mme Samantha BOURGOGNE à Mme Cécile MACULA
- M. Arnaud JUIN à M. Philippe VERGNAUD
- M. Jacky BOUCHAUD à M. Jean-Paul PAIN
- M. Philippe LAVAUD à Mme Catherine PEREZ

Certifié exécutoire
Pour le Maire,
La Responsable du service
Assemblées
Catherine ALLARD

Président de séance : M. Xavier BONNEFONT

Secrétaire de séance : Mme Cécile MACULA

**G E S T I O N D E S R E S S O U R C E S D E L A
C O L L E C T I V I T É**

**Site de Lunesse services techniques - Déclassement
anticipé et cession des terrains bâtis et non bâtis à la
SEMEA**

Direction du Patrimoine et de la
Construction
id : 2678

Conseil municipal
26 juin 2019

48

Rapporteur : François ELIE

Par délibération du 4 juillet 2016, la ville a cédé à la SEMEA une partie du site de Lunesse qui n'était plus utilisée par les services techniques. La collectivité s'est engagée également dans cette délibération à céder le reste du site à la SEMEA après déménagement des services toujours sur place, désaffectation puis déclassement.

Il s'agit des parcelles suivantes:

Références cadastrales	Superficie en m ²	Désignation
AZ n° 265	1046	Terrain bâti
AZ n°247	198	Terrain bâti
AZ n°271	671	Terrain non bâti à usage de voirie
AZ n°302	47	Terrain non bâti à usage de voirie
AZ n°119	178	Terrain non bâti à usage de voirie
AZ n°290	1006	Terrain bâti
AZ n°292	10	Terrain non bâti
AZ n°300	66	Terrain non bâti
AZ n°118	59	Terrain non bâti
AZ n°295	50	Terrain non bâti
AZ n°287	1993	Terrain non bâti à usage de zone de stockage
AZ n°283	480	Terrain non bâti à usage de zone de stockage
AZ n°285	159	Terrain non bâti à usage de zone de stockage
AZ n°297	1087	Terrain non bâti à usage de zone de stockage

Soit une superficie totale de 7 050 m²

La ville a acquis en 2017 les terrains de la SA Colas rue du Port Thureau afin d'y déménager les services techniques de Lunesse. Les aménagements sont en cours et le déménagement des services dans ces nouveaux locaux interviendra au plus tard en août 2020.

La SEMEA a entamé les démarches d'aménagement global du site et souhaite pouvoir commencer les travaux au mois de septembre 2020.

En principe, la désaffectation et le déclassement doivent constater qu'un bien appartenant à une personne publique n'est plus affecté à un service public. Selon ce principe, le déclassement n'intervient que lorsque le bien n'est plus affecté à un service public ou à l'usage du public.

Toutefois, l'article L.2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques prévoit une dérogation à ce principe par la loi n°2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique et l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017.

Il prévoit notamment :

" Par dérogation de l'article L.2141-1, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel et affecté à un usage public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Cette durée ne peut excéder trois ans. Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement. En cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai. L'acte de vente comporte également des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège.

Toute cession intervenant dans les conditions prévues au présent article donne lieu, sur la base d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa, à une délibération motivée de l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public local auquel appartient l'immeuble cédé.

Pour les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics, l'acte de vente doit, à peine de nullité, comporter une clause organisant les conséquences de la résolution de la vente. Les montants des pénalités inscrites dans la clause résolutoire de l'acte de vente doivent faire l'objet d'une provision selon les modalités définies par le code général des collectivités locales."

Au regard du contexte, il est donc opportun de procéder au déclassement du domaine public communal des parcelles précédemment citées par anticipation et permettre ainsi que le projet d'aménagement du site par la SEMEA se réalise dans les délais souhaités par cette dernière.

La désaffectation effective des parcelles sera constatée par acte d'huissier ou de la police municipale, aux frais de la commune, à la libération du site prévue au plus tard le 31 août 2020.

Cette procédure permet d'autoriser dès à présent la cession des parcelles susvisées d'une superficie totale de 7 050 m², sises Logis de Lunesse au profit de la SEMEA pour un montant de 597 095 € (avis du domaine joint).

L'étude d'impact pluriannuelle prévue à l'article L.2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques est jointe en annexe.

Aussi, il vous est proposé:

- De prononcer le déclassement anticipé des parcelles listées ci-dessus d'une superficie totale de 7 050 m² sises Logis de Lunesse à Angoulême.

Ce site étant utilisé par des services techniques de la ville, la désaffectation effective des parcelles sera constatée par acte d'huissier ou constat de la police municipale à la libération du site au plus

tard le 31 août 2020. Ce calendrier permet ainsi l'intervention de l'acte authentique devant notaire au cours de l'année 2019.

- D'approuver la cession de ces parcelles à la SEMEA au prix de 597 095 €.
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette cession dont les frais sont à la charge de l'acquéreur.

Les élus désignés ci-après ne prenant pas part aux votes des délibérations ou des subventions, uniquement pour les associations ou organismes dont ils sont membres en tant que représentants de la Ville et d'autres organismes ou à titre personnel :

- Véronique ARLLOT
- Véronique De MAILLARD
- Catherine PEREZ
- Pascal MONIER

Après en avoir délibéré, le Conseil, à l'unanimité, adopte la proposition du rapporteur.

Fait et délibéré au Conseil Municipal
ledit jour
26 juin 2019
Pour extrait conforme,
P/Le Maire,
l'Adjoint.



Pour le Maire,
Elisabeth LASBUGUES
Adjointe déléguée
Culture - Patrimoine - Industries de l'Image
Festival - Tourisme

Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le Tribunal administratif de Poitiers peut être saisi par voie de recours formé contre une délibération du Conseil municipal pendant un délai de 2 mois commençant à courir à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,
- 2 mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale.