

COMITE SYNDICAL
Séance du 25 février 2021

DELIBERATION n°2021-05

Rapporteur : la Présidente

OBJET : Déclassement après désaffectation de la parcelle anciennement cadastrée section HW n°385 de l'ancien site du Centre Hospitalier Spécialisé (CHS) - régularisation

Par acte en date du 11 septembre 2007, le Syndicat mixte a fait l'acquisition auprès de l'ancien Centre Hospitalier Spécialisé (CHS) de la totalité du site du Mans dont il restait propriétaire (à l'exception notable de la chaufferie) soit les parcelles anciennement cadastrées section HW numéros 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331 et 332 d'une contenance totale de 75 129 m².

Aux termes de l'acte de vente, il a été stipulé une jouissance différée partielle de la parcelle cadastrée section HW numéro 332 jusqu'à la libération des terrains et bâtiments par le CHS - ladite libération devant intervenir au fur et à mesure du transfert des services de l'hôpital sur un autre site. La libération totale de cette parcelle est intervenue le 14 décembre 2011.

L'acquisition auprès du CHS a été réalisée par le Syndicat mixte dans le cadre de ses compétences d'aménagement liées à l'arrivée du TGV au Mans.

Il est rappelé qu'en vertu des dispositions de l'article L.3112-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) « *Les biens des personnes publiques (...) qui relèvent de leur domaine public, peuvent être cédés à l'amiable, sans déclassement préalable, entre ces personnes publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public* ». Cette acquisition s'insérait en totalité dans le dispositif dérogatoire de l'article L.3112-1 du CG3P, relatif aux transferts entre personnes publiques.

Par suite d'un reformatage cadastral, et de la désaffectation des parkings ouverts au public par le Syndicat mixte sur les terrains dont il avait la jouissance, notamment pour partie sur la parcelle HW 385 (extraite de la parcelle HW 332 acquise en 2007), le SMAT a procédé à compter de 2014 à la vente de plusieurs terrains issues de cette parcelle HW 385, sans qu'il ait été procédé préalablement à la constatation formelle de la désaffectation de ladite parcelle et à son déclassement du domaine public.

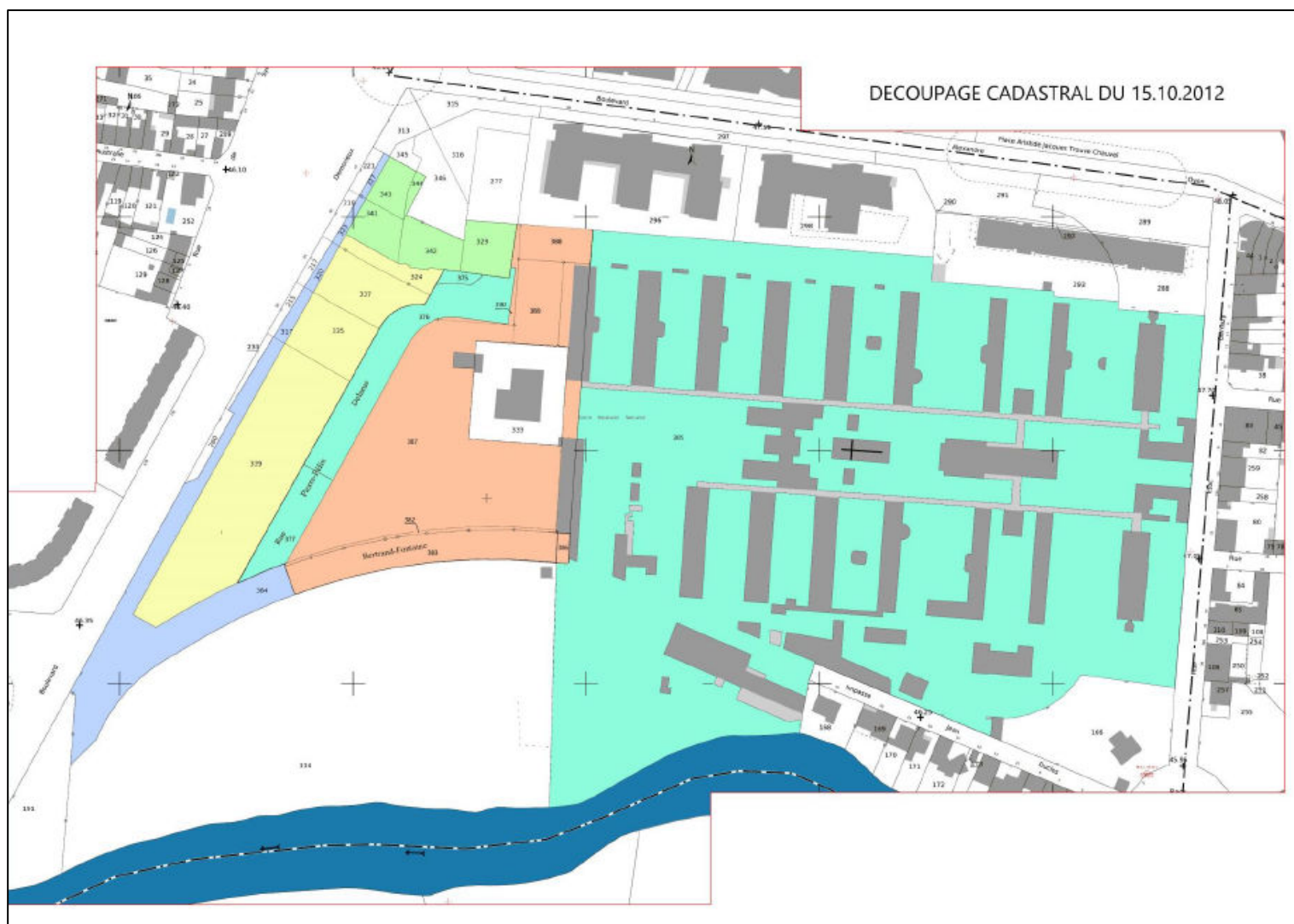
Cette situation fragilise juridiquement les opérations immobilières et les ventes réalisées ensuite par le Syndicat mixte.

Afin de régulariser la situation pour les parcelles déjà cédées ou échangées issues de la parcelle HW 385 et de permettre au Syndicat Mixte de poursuivre les opérations immobilières de cession de la parcelle aujourd'hui cadastrée HW 414 d'une superficie de 26 596 m², reliquat de la HW 385 et qui reste à commercialiser, je vous propose de procéder à un déclassement rétroactif à effet du 1^{er} septembre 2014 de la parcelle HW 385 comme le permet l'article 12 de l'ordonnance du 19 avril 2017.

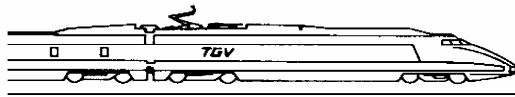
En conséquence, et conformément aux dispositions du CG3P, je vous remercie de bien vouloir :

- 1) Constater la désaffectation préalable à sa vente de la parcelle cadastrée section HW n° 385 (plan ci-dessous) ;
- 2) Prononcer son déclassement du domaine public rétroactivement à compter du 1^{er} septembre 2014 ;
- 3) Confirmer ce jour la désaffectation et le déclassement de la parcelle HW 414 encore propriété du SMAT ;
- 4) Autoriser Mme la Présidente à signer tout document et notamment tout acte rectificatif consécutif à ce déclassement a posteriori.

plan ci-dessous : découpage cadastral, la désaffectation concerne la zone vert clair hors voirie



ADOpte



Extrait du Registre des Délibérations

du Comité Syndical



SEANCE du jeudi 25 février 2021

L'an deux mille vingt et un, le jeudi 25 février à 14 heures 30, les membres du Comité Syndical, sur convocation et ordre du jour adressés par voie électronique sécurisée et affichés le vendredi 19 février 2021 par Mme Fabienne LAGARDE, Présidente en exercice, se sont réunis salle de Le Mans Innovation, 57 Boulevard Demorieux au Mans, sous la présidence de Mme Fabienne LAGARDE.

Conformément aux dispositions de la loi n°2020-1379 du 15 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire, de la loi n°2021-160 prorogeant l'état d'urgence sanitaire et de l'ordonnance n°2020-391 du 1^{er} avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de covid-19, notamment en son article 6, la réunion du Comité Syndical s'est tenue par visioconférence. Le quorum fixé à 1/3 des membres est apprécié en fonction de la présence des membres dans le lieu de réunion mais également ceux présents à distance.

Sont présents :

Fabienne LAGARDE – Laurent PARIS (visio) – Véronique RIVRON (visio) - Dominique AMIARD – Damienne FLEURY (visio) – Jean-Marc LAFFAY - Jacky MARCHAND (visio) – Pascal MARIETTE - Sophie MOISY(visio) - Didier REVEAU (visio)

Absents et excusés :

Vanessa CHARBONNEAU - Dominique LE MENER - Noël PEYRAMAYOU – Jacques GOUFFE - Patricia CHARTON – Patrick DEMAZIERES – Coralie HEULOT - Patrice LEBOUCHER - Olivier SASSO - Anne BEAUCHEF.

Procurations :

Mme Véronique RIVRON remplit les fonctions de Secrétaire.

Le procès-verbal de la séance du jeudi 20 novembre 2020 est approuvé.

Les Membres ci-dessus désignés ont signé au Registre après délibération en séance.

Le décompte des voix sur chaque question soumise au vote du Comité Syndical a été effectué conformément à l'article 6 des statuts du Syndicat modifié par arrêté préfectoral du 14 août 2018.