

COMITE SYNDICAL
Séance du 16 janvier 2020

DELIBERATION n°2020-05

Rapporteur : M. Le Président

OBJET : Déclassement après désaffectation des parcelles anciennement cadastrées section HW 382, 383, 386, 387, 388 et 389 de l'ancien site du Centre Hospitalier Spécialisé (CHS) - régularisation

Il est rappelé que 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 de la chaufferie, savoir 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.

Etant précisé que 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, ce dernier a vendu à la société Novaxud les parcelles anciennement cadastrées section HW 382, 383, 386, 387, 388 et 389 (ces parcelles extraites des parcelles acquises en 2007), sans qu'il ait été procédé préalablement à la constatation formelle de la désaffectation desdites parcelles et à leur déclassement du domaine public.

Cette situation fragilise juridiquement les opérations immobilières et les ventes réalisées ensuite par le Syndicat mixte notamment pour la partie ouest cédée par acte en date du 19 octobre 2012 à la société Novaxud.

Afin de régulariser la situation et de permettre à la société Novaxud de poursuivre les opérations immobilières que lui a confié le Syndicat mixte sur les parcelles acquises aux termes de l'acte de du 19 octobre 2012, je vous propose de procéder à un déclassement rétroactif comme le permet l'article 12 de l'ordonnance du 19 avril 2017.

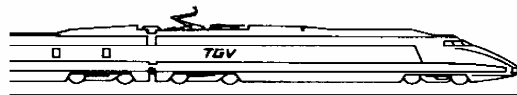
En conséquence, et conformément aux dispositions du CG3P, je vous remercie de bien vouloir :

- 1) Constater la désaffectation préalable à leurs ventes des parcelles originaires cadastrées HW 382, 383, 386, 387, 388 et 389 acquises par la société Novaxud auprès du SMAT par acte du 19 octobre 2012 (plan ci-dessous)
- 2) Prononcer leur déclassement du domaine public rétroactivement à compter du 19 octobre 2012,
- 3) Autoriser M. le Président à signer tout document notamment tout acte rectificatif consécutif à ce déclassement a posteriori.

plan ci-dessous : découpage cadastral, la désaffectation concerne la zone marron clair



ADOPTEE



Extrait du Registre des Délibérations

du Comité Syndical



SEANCE DU JEUDI 16 JANVIER 2020

L'an deux mille vingt, le jeudi 16 Janvier à 14 heures, les membres du Comité Syndical, sur convocation et ordre du jour adressés et affichés le Jeudi 9 Janvier 2020 se sont réunis salle de Le Mans Innovation, 57 Boulevard Demorieux au Mans, sous la Présidence d'Olivier BIENCOURT, Président du Syndicat Mixte.

Sont présents :

Olivier BIENCOURT - Patricia CHARTON - Thierry COZIC – Catherine GOUHIER – Claude JEAN - Gilles JOSSELIN - Jean-Marc LAFFAY – Dominique LE MENER - Didier REVEAU – Véronique RIVRON - Jean-François SOULARD.

Absents et excusés :

Anne BEAUCHEF - Alexis BRAUD - Vanessa CHARBONNEAU - Patrick DESMAZIERES - Gilles LEPROUST - Noël PEYRAMAYOU – Christophe ROUILLON - Olivier SASSO.- Dominique AMIARD.

Votes par procurations :

*Noël PEYRAMAYOU a donné pouvoir à Jean-Marc LAFFAY
Patrick DESMAZIERES a donné pouvoir à Didier REVEAU*

M. Claude JEAN remplit les fonctions de Secrétaire.

Le procès-verbal de la séance du Jeudi 28 Novembre 2019 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.