



## EXTRAIT DU REGISTRE

**VILLE DU BOUSCAT**

**DES**

### **DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DOSSIER N°19 :**

PARCELLE COMMUNALE AH 481 RUE  
CONDORCET – DECLASSEMENT PAR  
ANTICIPATION - DELAI DE  
DESAFFECTATION

#### **Séance ordinaire du 10 Décembre 2019**

Le Conseil Municipal de la Ville du BOUSCAT, dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Patrick BOBET, le 10 Décembre 2019

**Nombre de Conseillers  
en exercice : 35**

**Membres présents : 25**

**Absent s : 2**

**Excusés : 8**

**Présents :** Patrick BOBET, Bernard JUNCA, Dominique VINCENT, Virginie MONIER, Odile LECLAIRE, Denis QUANCARD, Bérengère DUPIN, Gwénaél LAMARQUE, Monique SOULAT, Daniel CHRETIEN, Philippe VALMIER, Françoise COSSECQ, Alain MARC, Agnès FOSSE, Sandrine JOVENE, Philippe FARGEON, Nathalie SOARES, Jessica CASTEX, Géraldine AUDEBERT, Grégoire REYDIT, Maël FETOUH, Bruno QUERE, Emmanuelle CHOIGNOT, Christine COLIN, Patrick ALVAREZ

**Excusés avec procuration :** Emmanuelle ANGELINI (à Daniel CHRETIEN), Bénédicte SALIN (à Françoise COSSECQ), Didier BLADOU (à Monique SOULAT), Thierry VALLEIX (à Alain MARC), Sébastien LABAT (à Sandrine JOVENE), Nancy TRAORE (à Maël FETOUH), Bernadette HIRSCH-WEIL (à Philippe VALMIER), Claire LAYAN (à Emmanuelle CHOIGNOT)

**Absents :** Emilie MACERON-CAZENAVE, Jean-Bernard MARCERON

**Secrétaire :** Sandrine JOVENE

## CONSEIL MUNICIPAL DU 10 DECEMBRE 2019

### **DOSSIER N° 19 : PARCELLE COMMUNALE AH 481 RUE CONDORCET – DECLASSEMENT PAR ANTICIPATION - DELAI DE DESAFFECTATION**

RAPPORTEUR : Denis QUANCARD

La ville du Bouscat est propriétaire d'un ensemble immobilier figurant au cadastre, à savoir : AH 481 rue Condorcet, à l'angle des rues Rigal et Prévost, d'une superficie de 3 960 m<sup>2</sup>. Il comporte aujourd'hui une crèche municipale La Providence, un Relais d'Assistantes Maternelles, un logement de fonction, un local syndical et les locaux de l'Association Ricochet.

Ce bien ne fait pas l'objet d'une mise à disposition métropolitaine prévue par les articles L5217-1 du code général des collectivités territoriales.

Cette parcelle est affectée à un service public puisque la ville y met en œuvre sa politique publique en matière de petite enfance et de jeunesse. Dans ces conditions, elle fait partie du domaine public de la commune.

En vertu de l'article L 1311-1 du Code général des collectivités territoriales, les biens du domaine public sont inaliénables c'est à dire qu'ils ne peuvent être vendus.

Dès lors, pour permettre la vente d'un bien du domaine public, il convient préalablement de le sortir du domaine public.

Pour cela, l'article L 2141-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques soumet la sortie du domaine public à deux étapes :

- La désaffectation : elle constate la déchéance de l'intérêt public du bien, le bien n'est alors plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public ;
- Le déclassement : le bien est alors extrait du domaine public à compter de l'intervention de la délibération constatant le déclassement.

Une fois dans le domaine privé, l'aliénation du bien devient envisageable.

L'ensemble de ces services au public seront délocalisés au sein de la nouvelle Eco-structure actuellement en cours de construction rue Pompière, au plus tard, dans le courant de l'été 2021. Dès lors, cet ensemble immobilier est destiné à ne plus être occupé et à être vendu.

Dans le cadre de la 9<sup>ème</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme, qui entrera en vigueur courant mars 2020, et afin de se conformer aux objectifs de la Loi SRU, une servitude de mixité sociale à hauteur de 100 % a été inscrite sur ce foncier, ce qui obligera à y développer exclusivement du logement locatif social. La vente ne pourra donc se faire qu'à un bailleur social.

L'article 55 de la loi SRU prévoit qu'un prélèvement est opéré chaque année sur les ressources fiscales des communes qui ne satisfont pas aux objectifs des 25 % de logements locatifs sociaux, ce qui est le cas de la commune du Bouscat. Toutefois, des dépenses déductibles sont susceptibles de venir en déduction de ce prélèvement annuel, il s'agit notamment des moins-values correspondant à la différence entre le prix de cession de terrains ou de biens immobiliers devant effectivement donner lieu à la réalisation de logements locatifs sociaux et leur valeur vénale estimée, à la date de cession, par le service des Domaines.

Ainsi, afin de pouvoir bénéficier de dépenses déductibles sur les pénalités SRU, la ville du Bouscat envisage de vendre ce terrain à un bailleur social avant l'entrée en vigueur de la modification du PLU et donc avant la fermeture de la crèche et des autres activités présentes sur site.

Par dérogation à l'article L 2141-1 ci-dessus, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès lors que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement.

Ce délai ne peut excéder 3 ans, sauf lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction. Dans ce cas, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de 6 ans à compter de l'acte de déclassement.

Dans ces conditions, il est possible de déclasser un bien du domaine public qui continue pourtant à satisfaire aux critères de définition de la domanialité publique et par suite, de le vendre, alors même que l'affectation de l'utilité publique n'aurait pas pris fin.

Aussi, préalablement à la vente de l'immeuble susvisé, la Ville du Bouscat souhaite procéder, conformément aux dispositions de l'article L2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques (modifié par Ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 – art 9), au déclassement par anticipation du bien.

Le constat de sa désaffectation interviendra postérieurement au déclassement dans le délai légal de 6 ans, puisque la désaffectation dépend de la réalisation de la nouvelle éco-structure en cours de construction.

**VU** le Code Général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L2111-1,

**VU** le Code Général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L 2141-1 et L 2141 -2,

**VU** l'extrait de plan cadastral,

CONSIDERANT que cette parcelle sera à terme vendue à un bailleur social tel que le prévoit le PLU dans sa 9<sup>ème</sup> modification à venir par l'inscription d'une servitude de mixité sociale à hauteur de 100%,

CONSIDERANT qu'il est opportun, pour bénéficier de dépenses déductibles au titre des pénalités SRU, de déclasser par anticipation avec désaffectation différée ce bien, en vue de sa vente avant la libération des lieux,

CONSIDERANT que les nécessités de l'usage direct public justifient que cette désaffectation permettant le déclassement ne prenne effet que dans un délai de 6 ans, assurant ainsi la continuité de service public,

**Le Conseil Municipal après en avoir délibéré par :  
33 voix POUR**

**Article 1 :** Prononce le déclassement par anticipation de l'ensemble immobilier figurant au cadastre, à savoir : AH 481 rue Condorcet, à l'angle des rues Rigal et Prévost, d'une superficie de 3 960 m<sup>2</sup>,

**Article 2 :** Prend acte du délai de désaffectation de 6 ans maximum à compter de l'acte de déclassement.

Fait et délibéré le 10 décembre 2019

LE MAIRE,



Patrick BOBET



