

## 23-12-08 Administration Générale – Cessions

Mise en vente de parcelles de terrain

Monsieur le Maire expose :

La commune est propriétaire de la parcelle cadastrée AO 81 d'une surface totale de 6 336 m<sup>2</sup> sise 1 rue Gutenberg.

Sur cette parcelle, la SAS INOVY a déposé le 4 août 2023 un permis de construire pour la création d'un bâtiment de bureaux et de 152 places de stationnement. Lors de l'examen de ce permis, les services municipaux ont constaté que ce projet était implanté sur un terrain d'environ 7 400 m<sup>2</sup> correspondant à la parcelle AO 81 et à une bande de terrain communal de 1 100 m<sup>2</sup> située le long de l'avenue Pierre Mendès France.

Pour réaliser son projet, la SAS INOVY doit donc acheter la parcelle AO 81 sise 1 rue Gutenberg mais également la bande de terrain précitée que le Conseil Municipal a déclassée par délibération 23-11-19 du 7 novembre 2023. Sans cette bande de terrain de 1 100 m<sup>2</sup>, le projet d'INOVY ne pourrait pas voir le jour et ne serait pas, selon le porteur de projet, économiquement viable.

Dans ce cadre, la SAS INOVY a proposé à la commune d'acheter ces deux parcelles à raison de 1 315 000 euros pour la parcelle AO 81 et 385 000 euros pour la bande de terrain précitée indispensable pour son projet, soit un montant total de 1 700 000 euros.

Par avis du 8 novembre 2023, le pôle d'évaluation domaniale a indiqué que la valeur vénale de ces terrains était de 1 728 000 euros mais que cette valeur était assortie d'une marge d'appréciation de 5 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière arrondie à 1 642 000 euros soit en dessous de l'offre formalisée par la SAS INOVY.

S'agissant de cette cession, les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur.

Concernant la nature juridique de la parcelle AO 81, après vérification auprès de son service juridique, la Région nous a précisé qu'il n'y avait pas lieu de formaliser la désaffectation de l'usage scolaire de la parcelle concernée puisqu'elle ne saurait en l'état être considérée comme matériellement affectée à l'usage scolaire.

Il importe de rappeler que le code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) confère un fondement législatif à la définition jurisprudentielle du domaine public immobilier.

En application des dispositions de l'article [L. 2111-1](#) du CG3P, font partie du domaine public les biens appartenant à une personne publique et qui sont :

- soit affectés à l'usage direct du public ;
- soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public.

A contrario, l'article L2211-1 du CG3P précise que « *font partie du domaine privé les biens des personnes publiques qui ne relèvent pas du domaine public* ».

Même si, comme précisé précédemment, la parcelle précitée n'est pas affectée au service public de l'enseignement, ni à l'usage direct du public, la commune souhaite néanmoins, par sécurité juridique, la considérer comme relevant de son domaine public.

Conformément aux dispositions de l'article L 2211-1 du CGPPP, un bien qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public cesse d'appartenir au domaine public à compter du jour où il a fait l'objet d'un acte de déclassement formel. Sauf dispositions particulières, une simple délibération du conseil municipal suffit à faire sortir un bien du domaine public.

Il est donc demandé au Conseil Municipal :

- de constater que la parcelle AO 81 sise 1 rue Gutenberg n'est plus ni affectée à un service public, ni à l'usage direct du public,
- en conséquence, de procéder au déclassement du domaine public communal de la parcelle AO 81 mentionnée ci-dessus,
- d'approuver la cession à titre onéreux d'une parcelle de terrain telle que figurée au plan joint, située Pierre Mendès France d'une superficie cadastrale de 1 100 m<sup>2</sup> environ au profit de la SAS INOVY, moyennant le prix de 385 000 euros,
- d'approuver la cession à titre onéreux de la parcelle cadastrée AO numéro 81 sise 1 rue Gutenberg d'une superficie cadastrale de 6 336 m<sup>2</sup> environ au profit de la SAS INOVY, moyennant le prix de 1 315 000 euros,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces et tous les documents nécessaires.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- de constater que la parcelle AO 81 sise 1 rue Gutenberg n'est plus ni affectée à un service public, ni à l'usage direct du public,
- en conséquence, de procéder au déclassement du domaine public communal de la parcelle AO 81 mentionnée ci-dessus,
- d'approuver la cession à titre onéreux d'une parcelle de terrain telle que figurée au plan joint, située Pierre Mendès France d'une superficie cadastrale de 1 100 m<sup>2</sup> environ au profit de la SAS INOVY, moyennant le prix de 385 000 euros,
- d'approuver la cession à titre onéreux de la parcelle cadastrée AO numéro 81 sise 1 rue Gutenberg d'une superficie cadastrale de 6 336 m<sup>2</sup> environ au profit de la SAS INOVY, moyennant le prix de 1 315 000 euros,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces et tous les documents nécessaires.

La recette sera inscrite au budget.

**Copie conforme**

**A Saint-Priest en Jarez,  
Le 12 décembre 2023**

**Le Maire,  
Christian SERVANT**

**La Secrétaire de séance  
Mireille PAPIN, 3<sup>e</sup> Adjointe**

# **Délibération** **du Conseil Municipal** **de Saint-Priest en Jarez**

## Séance du 11 décembre 2023

**23-12-08 Administration Générale – Cessions**

Mise en vente de parcelles de terrain

Le Maire certifie :

1 - que la convocation de tous les Conseillers Municipaux en exercice a été faite dans les formes et délais prescrits par la loi ; que la délibération ci-après transcrite textuellement extraite du registre des procès-verbaux du Conseil, a été affichée par extrait à la porte de la Mairie le lendemain ;

2 - Que le nombre de Conseillers en exercice au jour de la séance était de 29 sur lesquels il y avait 23 membres présents, à savoir :

Etaient présents :

MM. SERVANT Christian - BISACCIA Michèle - MOUNIER Rémy - PAPIN Mireille - PELLEGRIN Jacques - GEUSENS Christine - BRUNEAU Claude - REPELLINI Raymonde - ZAVROSA Gilbert - JOTHIE Marc - WOLFF Paule - SAHUC Jean-François - DI PAOLO Antonio - BOUGAULT Claude - COSSEY Michel - BLANCHARD Hubert - BAUDRY Michèle - CONVERT Pascale - ADAM Fabrice - SCHERRER Marie-Jeanne - GARBAY Isabelle - BARBE Sylvie - RODRIGUES SOUSA Hugo

Etaient absents et excusés :

MM. ACHARD Pierre - TALIA Christophe - JOLY Florence - LAFON Lise - MOURGUES Corinne - PUPIER Franck

Avaient donné procuration :

M. TALIA à M. DI PAOLO  
Mme LAFON à Mme PAPIN  
Mme MOURGUES à M. SERVANT

Etait secrétaire de séance :

Mme PAPIN