



CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU MERCREDI 22 NOVEMBRE 2017

EXTRAIT DE DELIBERATION N° 2017-121 / 3-2-1

Les membres du Conseil Municipal de la Ville de VOIRON, légalement convoqués le 16 novembre 2017, se sont réunis en séance publique à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Monsieur Julien POLAT, Maire.

Les conseillers présents au nombre de 32 formant la majorité des membres en exercice, le Président déclare, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, que le Conseil Municipal peut délibérer.

Présents : Y. AIFA, Y. ALLARDIN, C. BADREDDINE, J-L. BALLY, A. BLANCANEUX, N. CHARLETY, M. CHASSON, A. COLLIN, J. COUTURIER, M. DE JAHAM, A. FAVIER, G. FAVRE, J. FORTE, A. GAL, B. GATTAZ, A. GERVASI, B. GRANDCAMP, C. LEBLANC, R. MAZZILLI, L. MOGORE, C. MOLLIER-SABET, A. MOREAU, Al. MOTTE, B. PARIS, J. POLAT, J. ROBERT, B. SARRAT, C. STELLA, N. TAMBORINI, L. TRICOLI, J. VIAL, D. ZAMBON.

Absent : R. REVIL

La secrétaire de séance désignée est R. MAZZILLI.

OBJET : PATTIMOINE - FONCIER : Copropriété les Tourelles - Régularisation d'occupation sans titre - Deux cessions parcellaires

Rapporteur : Yves Allardin

EXPOSE : Après avoir fait l'acquisition de la propriété Déchandol, la commune a ouvert le parc au public puis, par délibérations N°93-137 du 22 juillet 1993 et N° 95-208 du 22 novembre 1995, elle a mis en vente et cédé deux éléments immobiliers de la propriété, respectivement surnommés Château des Tourelles et ancienne conciergerie, à des fins de réhabilitation par un promoteur.

Afin de réaliser cette vente, l'assiette foncière de chacun de ces immeubles a été extraite de la parcelle mère AX 258 restant propriété communale, constituant ainsi les parcelles AX 215 et AX 216.

Depuis, le Château des Tourelles constitue une copropriété et l'ancienne conciergerie, une maison indépendante, toutes deux régies par des règles de droit privé. Les parcelles communales sont quant à elles dans le domaine public de fait.

Toutefois, si la délibération du 22 juillet 1992 prévoyait une mise à disposition précaire d'une surface de terrain pour du stationnement, la délibération du 22 novembre 1995 a modifié cette disposition en accordant une aliénation partielle et exclusive d'une partie de la rue de Maubec qui relève du domaine public communal, en y réservant 15 places pour les habitants des deux biens.

... / ...

Le notaire qui a réalisé l'acte de cession a certainement relevé cette singularité dans la mesure où les parties se sont rabattues sur la solution inscrite dans l'extrait de l'acte de vente du 26 septembre 1996, à savoir « *la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain* » à prendre sur les parcelles AX 168 et AX 217, soit sur le domaine communal, mais sans la définir.

Malgré ces variations de décisions, il n'en demeure pas moins que l'attribution d'un espace de stationnement constituait une clause dans la cession des immeubles, la jouissance privative et exclusive ayant également été prise en compte dans la détermination du prix de vente.

Ainsi en 1996 une emprise non définie par document d'arpentage a donc été sommairement fixée et clôturée, sur laquelle ont été construits des garages et englobant un petit bâti à usage de local poubelles. Cette surface est au sommet d'une butte dont les côtés constituent un jardin d'agrément pour la copropriété.

Toutefois, les copropriétaires n'en n'ont pas la propriété qui n'a pas été transférée mais seulement l'usage et la commune acquitte encore la fiscalité locale au titre des terrains bâtis.

De plus, dans la mesure où aucune règle de gestion n'a été définie en 1996, la copropriété peut être juridiquement considérée comme occupante sans titre d'une partie de parcelle communale.

Cette situation classant la commune dans une incertitude juridique dans ses droits et obligations, il est impératif d'y remédier.

En outre, les locaux du commissariat ont été livrés en 2007, impliquant que la bande de terrain entre ses installations et le château, n'est plus utilisable par des véhicules motorisés en raison de la présence en sous-sol des garages de la Police Nationale.

Le seul accès restant pour les engins techniques et le transport de moutons au titre de l'éco-pâturage vers le fond de la parcelle communale à l'arrière du commissariat et de l'immeuble Gai-logis rue du Dr Valois, est le chemin passant entre le château et l'ancienne conciergerie.

Il s'avère cependant que le premier propriétaire de l'ancienne conciergerie a quelque peu débordé de ses limites territoriales par l'installation d'une terrasse en bois et la plantation d'une haie qui ont eu pour effet de réduire le passage de 3 m à sa moitié, empêchant ainsi la circulation de véhicules, mais aussi de limiter l'accès sur 5 m environ de soubassement de la rue de Maubec, ouvrage public communal, pour tout contrôle utile. Il est à noter que cette maison s'appuie également dans sa longueur sur la voirie communale.

Aujourd'hui les deuxièmes propriétaires de l'ancienne conciergerie sont en cours de cession de leur bien et un membre de la copropriété des Tourelles souhaite construire un garage.

Ces deux éléments offrent l'opportunité de régulariser la situation au terme d'un processus de concertation qui permet d'aboutir aux dispositions suivantes :

1° - cession gratuite de la parcelle AX 168p d'une surface de 706 m² à la copropriété des Tourelles correspondant à son emprise actuelle, majorée de l'empiétement de la butte qui la soutient,

... / ...

2° - cession gratuite de la parcelle AX 258p d'une surface de 189 m² aux propriétaires de l'ancienne conciergerie. La dite propriété supportera une servitude d'accès au soubassement de la rue de Maubec qui sera transcrite dans l'acte de cession.

3° - les services municipaux procéderont à l'arrachage de la haie afin de rétablir une bande de roulement de 3 m de large, à charge pour les nouveaux propriétaires de poser à leurs frais une nouvelle clôture selon les règles d'urbanisme

4° - les propriétaires de l'ancienne conciergerie s'accorderont avec la copropriété des Tourelles quant à leurs droits sur la zone de stationnement cédée par la commune,

5° - une expertise attestant du bon état sanitaire des 7 arbres répartis dans ces parcelles et aux alentours a été réalisée en mars 2017

6° - les espaces verts de la butte et les arbres cédés feront l'objet d'une obligation d'entretien en concertation avec les services municipaux au titre de la cohérence paysagère du parc public selon convention à définir.

PROPOSITION :

Vu l'avis de France Domaine en date du 20 octobre 2017 établi sur le fondement d'une cession pour régularisation d'une occupation sans titre,

Vu l'avis de la Commission des Finances et de l'Administration Générale en date du 14 novembre 2017.

Vu l'avis favorable de la commission Travaux, Environnement, Sécurité, Stationnement et Cadre de Vie du 16 novembre 2017

Afin de régulariser une situation qui ne peut être pérennisée en l'état et dans l'intérêt de la commune en matière de gestion de son patrimoine,

Le rapporteur propose au Conseil Municipal :

- D'approuver la cession gratuite des deux parcelles, AX 168p et AX 258p selon les conditions exposées,
- De prononcer la désaffectation et le déclassement de ces parcelles en tant qu'elles relevaient du domaine public de fait,
- D'autoriser Monsieur le Maire ou en cas d'empêchement son 1^{er} adjoint à signer les actes de cession,
- D'autoriser Monsieur le Maire ou en cas d'empêchement son 1^{er} adjoint à signer toute convention utile avec la copropriété,
- De verser dans le domaine public communal les parcelles AX 167, AX 168, AX 170 et AX 258 pour une surface totale de 12.133 m² en tant qu'elles constituent l'assiette du parc ouvert au public.

DECISION : La proposition est **ADOPTÉE** par **27 voix POUR - 4 CONTRE (L. TRICOLI, A. FAVIER, J.L. BALLY, A. GERVASI) - 1 ABSTENTION (J. VIAL).**
AINSI FAIT ET DELIBERE

Pour extrait certifié conforme au
registre des délibérations
Acte certifié exécutoire depuis
son dépôt en préfecture.

Le Maire de VOIRON,



Julien POLAT