

**SÉANCE DU 04 AVRIL 2023**

**Désaffectation et déclassement par anticipation des édicules bâtis  
entre l'ancien hôpital et la crèche Royaume d'Apamée et partie du  
trottoir – sis 5 rue de la maternité**

<b>Nombre de Conseillers :</b>	<b>Votes :</b>	<b>Numéro :</b>
En exercice : 33 Présents : 26 Absents : 0 Procurations : 7	Pour : 24 Contre : 9 Abstentions : 0	2-4

L'an deux mille vingt-trois, le quatre avril à 19 h, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi dans le lieu habituel de ses séances en session ordinaire sous la présidence de Madame le Maire, Frédérique THIENNOT.

**Date de la convocation : 29 mars 2023**

**Présents : Frédérique THIENNOT - Alain ROCHET - Maryline DOUSSAT-VITAL - Xavier FAURE - Michelle BARDOU - Fabrice BOCAHUT - Cécile POUCHELON - Eric PUJADE - Pauline QUINTANILHA - Jean-Luc LUPIERI - Françoise PANCALDI - Michel RAULET - Martine-GUILLAUME - Sandrine AUDIBERT - Henri UNINSKI - Patrice SANGARNE - Annabelle CUMENGES - Gilles BICHEYRE - Véronique PORTET - Gérard BORDIER - Anne LEBEAU - Clarisse CHABAL VIGNOLES - Françoise LAGREU CORBALAN - Daniel MEMAIN - Michèle GOULIER - Xavier MALBREIL.**

**Procurations : Jean-Christophe CID à Xavier FAURE - Audrey ABADIE à Maryline DOUSSAT-VITAL - Carine MENDEZ à Pauline QUINTANILHA - Alain DAL PONTE à Cécile POUCHELON - André TRIGANO à Anne LEBEAU - Gérard LEGRAND à Françoise LAGREU CORBALAN - Jean GUICHOU à Clarisse CHABAL VIGNOLES.**

**Secrétaire de séance : Pauline QUINTANILHA.**

La ville de Pamiers est propriétaire de l'ancien hôpital sis rue de la Maternité à Pamiers (09100). Elle porte un projet de vente de cet ensemble immobilier au profit de la société EIFFAGE IMMOBILIER OCCITANIE dans le but de réaliser une résidence services séniors.

Une procédure de désaffectation et de déclassement par anticipation de l'ancien hôpital est en cours, une promesse unilatérale de vente a été signée et un permis de construire a été autorisé.

Accolé à cet immeuble, la ville de Pamiers est propriétaire d'un immeuble sis 5 rue de la Maternité. Celui-ci abrite la crèche « Royaume d'Apamée », relevant de la compétence « Petite Enfance » transférée à la CCPAP. L'immeuble est issu des parcelles cadastrées section K numéros 2875 (en partie), 2877 (en partie) et 3403 (en partie).

Dans le cadre de la vente de l'ancien hôpital, le gestionnaire de la future résidence services seniors a demandé à améliorer la qualité des logements ayant une vue directe sur le pignon de la crèche. La meilleure option retenue par les parties est :

- la démolition des édicules bâtis entre l'ancien hôpital et la crèche afin de créer une voie nouvelle relevant du domaine public de la ville de Pamiers,
- la végétalisation du pignon de la crèche, à la charge de la société EIFFAGE IMMOBILIER OCCITANIE.

Il est à noter que l'emprise au sol nécessaire à la végétalisation du pignon de la crèche est comprise dans deux bandes de terres d'environ 6m<sup>2</sup> (2 x 0,5 x 6), dont :

- la bande est se situe sur une emprise de trottoir,
- la bande ouest se situe dans les édicules bâtis.

L'objet des présentes est de désaffecter et de déclasser par anticipation les édicules bâtis entre l'ancien hôpital et la crèche ainsi qu'une partie de trottoir, issus des parcelles cadastrées section K numéros 2875 (en partie) et 3403 (en partie), d'une superficie d'environ 66m<sup>2</sup>, formalisés en orange dans le plan ci-annexé.

Avant tout transfert, la commune doit au préalable désaffecter et déclasser ce foncier du domaine public pour l'intégrer, à l'issue de la procédure, dans le domaine privé, permettant ainsi son aliénation.

Le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques donne la possibilité aux collectivités de désaffecter et de déclasser par anticipation les immeubles appartenant au domaine public artificiel et affecté à un service. C'est en ce sens qu'il est proposé de recourir à l'application de l'article L.2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques pour pouvoir désaffecter et déclasser de façon anticipée les biens dépendants du domaine public, et donc de poursuivre la procédure de cession desdits biens sans toutefois que leur désaffectation ne soit effective au moment du déclassement.

Il est proposé au conseil de se prononcer sur la désaffectation et le déclassement par anticipation du domaine public des édicules bâtis entre l'ancien hôpital et la crèche ainsi qu'une partie de trottoir, issus des parcelles cadastrées section K numéros 2875 (en partie) et 3403 (en partie).

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment les articles L.2141-1, L.2141-2 et L.3112-4,

Vu la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique (dite « loi Sapin 2 »),

Vu l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques,

Vu la délibération n° 1-6 du conseil municipal du 20 septembre 2022 approuvant la désaffectation et le déclassement par anticipation d'une partie de l'immeuble municipal dénommé « ancien Hôpital de Pamiers », situé place Saint Vincent et rue de la Maternité à Pamiers, issu des parcelles cadastrées section K numéros 2876 (en partie), 2914 (en partie), 2916 (en partie) et 3117 (en partie).

Vu la délibération n° 2-6 du conseil municipal du 25 octobre 2022 approuvant la vente d'une partie de l'ancien hôpital de Pamiers, d'une superficie d'environ 3.618m<sup>2</sup>, sis place Saint Vincent à Pamiers (09100), issus des parcelles cadastrées section K numéros 2914 (en partie), 2916 (en partie) et 3117 (en partie), d'une contenance cadastrale actuelle de 8.503m<sup>2</sup>, et d'une surface de plancher d'environ 5.000m<sup>2</sup>, au profit de la société EIFFAGE IMMOBILIER OCCITANIE, représentée par son Directeur Monsieur Laurent REGNIER dont le siège social est domicilié 1 rue du Lieutenant Guy Dedieu – BP 23096 à Toulouse (31025 CEDEX), avec faculté de substitution au profit de toute autre société poursuivant le même projet, au prix de trois-cent-mille euros (300.000,00€), dont les conditions sont fixées dans une promesse unilatérale de vente.

Vu la délibération n° 2023-DL-029 du conseil communautaire de la Communauté des Communes des Portes d'Ariège Pyrénées du 23 mars 2023 approuvant la désaffectation partielle de la crèche Royaume d'Apamée, cadastrée section K numéros 2875 (en partie), 2877 (en partie) et 3403 (en partie), à la date du 31 octobre 2023.

Considérant que la commune de Pamiers est propriétaire des édicules bâtis entre l'ancien hôpital et la crèche ainsi qu'une partie de trottoir, issus des parcelles cadastrées section K numéros 2875 (en partie) et 3403 (en partie),

Considérant que la propriété est actuellement utilisée par la crèche Royaume d'Apamée, le service Enfance Jeunesse de la ville de Pamiers et une partie de trottoir,

Considérant que la ville de Pamiers s'est engagée à rénover son centre-ville, notamment à améliorer les qualités :

- d'habitat des logements et du cadre de vie des appaméens (pilier 2 du contrat de ville),
  - des commerces et du développement économique (pilier 3 du contrat de ville),
- par la mise en œuvre du « contrat de ville 2015 – 2020, Pamiers : centre ancien et la Gloriette » (signé le 11 septembre 2015), de la convention « Nouveau Programme National de Renouveau Urbain » (signé le 17/12/2019), du contrat « Action Cœur de Ville » (signé le 28/09/2018) et du contrat « Bourg Centre » (signé le 03/09/2019) ;

Considérant que deux bandes de terre issues des parcelles cadastrées section K numéros 2875 (en partie) et 3403 (en partie) doivent faire l'objet d'une cession dans le cadre de l'amélioration du confort d'habiter des logements du projet de la résidence services seniors ayant une vue directe sur le pignon de la crèche,

Considérant que les usages du site nécessitent une désaffectation et un déclassement du domaine public communal pour permettre la réalisation de cette opération,

Considérant qu'en principe, le déclassement doit constater qu'un bien qui appartient à une personne publique n'est plus affecté à un service public. Selon ce principe, le déclassement n'intervient que lorsque le bien n'est plus affecté à un service public ou à l'usage du public,

Considérant toutefois, que l'article L.2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques prévoit une dérogation à ce principe, jusqu'alors réservé à l'État et à ses établissements publics, et étendu aux collectivités locales,

Considérant que les délais contraints du projet d'aménagement et de construction de la résidence services seniors nécessitent études, autorisations d'urbanismes (et éventuellement investigations archéologiques) avant la libération effective des lieux,

Considérant qu'il est donc opportun de procéder au déclassement du domaine public communal des édicules bâtis entre l'ancien hôpital et la crèche ainsi qu'une partie de trottoir, issus des parcelles cadastrées section K numéros 2875 (en partie) et 3403 (en partie), en application de l'article L.2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques et permettre ainsi que le projet se réalise dans les délais souhaités,

Considérant que dans le cadre de cette procédure, une étude d'impact tenant compte de l'aléa inhérent au déclassement par anticipation a été établie et demeure annexée à la présente décision,

Considérant que la désaffectation devra être constatée le 31 octobre 2023,

Vu le plan de repérage ci-annexé,

**Le conseil municipal,**

Après avoir délibéré,

**Article 1 :** Approuve la désaffectation et le déclassement par anticipation des édicules bâtis entre l'ancien hôpital et la crèche Royaume d'Apamée ainsi qu'une partie de trottoir, issus des parcelles cadastrées section K numéros 2875 (en partie) et 3403 (en partie).

**Article 2 :** Précise que la désaffectation et le déclassement des édicules bâtis entre l'ancien hôpital et la crèche Royaume d'Apamée ainsi qu'une partie de trottoir, issus des parcelles cadastrées section K numéros 2875 (en partie) et 3403 (en partie), est fixé au 31 octobre 2023.

**Article 3 :** Autorise le Maire à signer tout document nécessaire à la présente.

Fait en l'hôtel de ville, le six avril deux mille vingt-trois

Pour extrait conforme,

PAMIERS, le 06 avril 2023

Le Maire,  
Frédérique THIENNOT



La secrétaire de séance,  
Pauline QUINTANILHA

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Pauline Quintanilha.

Le Maire certifie sous sa responsabilité  
le caractère exécutoire de cet acte le  
après transmission en Préfecture le  
après publication le **19 AVR. 2023**  
ou après notification le