



**REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 SEPTEMBRE 2019**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

Le 30 septembre 2019, à compter de dix-huit heures, le conseil municipal, sur convocation adressée par le maire le 24 septembre 2019, conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, à l'hôtel de ville, salle du conseil.

Marc GRICOURT, Maire de Blois, préside la séance.

**Présents :**

Marc GRICOURT, Corinne GARCIA, Jérôme BOUJOT, Chantal REBOUT, Benjamin VETELE, Odile SOULES, Yann BOURSEGUIN, Christophe DEGRUELLE, Gildas VIEIRA, Ozgur ESKI, Catherine MONTEIRO, Annick VILLANFIN, Fabienne QUINET, Chantal TROTIGNON, Jean-Benoît DELAPORTE, Sylvie BORDIER, Louis BUTEAU, Sylvaine BOREL, Marie-Agnès FERET, Joël PATIN, Françoise BEIGBEDER, Rachid MERESS, François THIOLLET, Myriam COUTY, Claire LOUIS, Jacques CHAUVIN, Véronique REINEAU, Christelle FERRE, Michel CHASSIER, Jean-Louis BERGER, Mathilde PARIS, Louison DELVERT

**Pouvoirs :**

Isabelle LAUMOND-VALROFF donne procuration à Joël PATIN, Pierre BOISSEAU donne procuration à Jean-Benoît DELAPORTE, Yves OLIVIER donne procuration à Odile SOULES, Mathilde SCHWARTZ donne procuration à Jérôme BOUJOT, Denys ROBILIARD donne procuration à Marc GRICOURT, Jean-Michel BERNABOTTO donne procuration à Christophe DEGRUELLE, Marylène DE RUL donne procuration à Fabienne QUINET, Jean-Luc MALHERBE donne procuration à Jacques CHAUVIN, Hubert ARNOULX DE PIREY donne procuration à Mathilde PARIS

**Excusés :**

Elise BARRETEAU, Alexis BOUCHOU

**Secrétaire de séance :**

Madame Annick VILLANFIN

**N° V-D-2019-194 FONCIER – Site de l'Hôtel Dieu à Blois, 17 quai de l'Abbé Grégoire - déclassement du domaine public communal.**

N° V-D-2019-194 FONCIER – Site de l'Hôtel Dieu à Blois, 17 quai de l'Abbé Grégoire - déclassement du domaine public communal.

**Rapport :**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L.2141.1 et L.2141-2.

Le Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) « s'applique aux biens et aux droits, à caractère mobilier ou immobilier, appartenant à l'Etat, aux collectivités territoriales et à leurs groupements, ainsi qu'aux établissements publics » (article 1 du CGPPP).

**S'agissant en premier lieu de la propriété du site de l'Hôtel Dieu**, la Ville de Blois est actuellement propriétaire des parcelles DN 1054 et 1057, sises à Blois, 17 quai de l'Abbé Grégoire, sur lesquelles se situe le bâtiment de l'Hôtel Dieu, ainsi qu'un espace à usage de stationnement et des espaces plantés.

Il convient de relever que ce site a fait l'objet depuis plus de quarante ans de controverses quant à sa propriété. En 2009, la Ville de Blois a souhaité qu'il soit procédé à un nouvel examen patrimonial. A cet effet et prenant appui sur une étude détaillée des services présentée à l'Hôpital, le Président du Tribunal administratif a été saisi, conformément à l'article R 212-1 du code de justice administrative, afin d'émettre un avis sur la propriété de l'Hôtel Dieu.

Par courrier du 25 mai 2010, Monsieur le Préfet a communiqué l'avis du 11 mai 2010 émis par Monsieur le Président du Tribunal Administratif. Ce dernier, eu égard aux pièces transmises, a reconnu que l'Hôtel Dieu comme ressortant du domaine public, appartenait à la Commune de Blois depuis au plus tôt 1796 et au plus tard 1802, et qu'elle est ainsi, depuis qu'elle dispose de la personnalité juridique distincte de celle de l'État, la personne publique propriétaire de l'immeuble.

Un protocole valant transaction, conformément aux dispositions des articles 2044 et suivants du Code civil, et ayant entre les parties l'autorité de la chose jugée, approuvé par délibération n° 2011-013 du Conseil municipal du 15 février 2011 et signé du 13 avril 2011, a ensuite été conclu entre la Ville de Blois et le Centre Hospitalier.

Aux termes de ce protocole transactionnel :

- le Centre Hospitalier s'est notamment engagé à reconnaître et transférer purement et simplement la propriété des parcelles concernées à la Ville, et à reconnaître et rectifier purement et simplement la propriété des parcelles concernées à la Ville ledit rectificatif étant constaté par acte notarié,
- la Ville de Blois s'est notamment engagée à supporter l'ensemble des frais relatifs à l'acte portant rectificatif de propriété et à engager les procédures nécessaires auprès de la conservation des hypothèques.

L'acte portant rectificatif de propriété a été signé le 19 avril 2011 et enregistré auprès de la Conservation des Hypothèques de Blois le 10 juin 2011, volume 2011P, n° 3476.

**S'agissant en deuxième lieu de l'affectation des lieux**, elle a évolué dans le temps.

L'Hôtel Dieu était initialement une abbaye ayant accueilli une fonction hospitalière dès le début du 18<sup>ème</sup> siècle. A la suite du départ des services de l'hôpital pour le nouveau centre hospitalier situé Mail Pierre Charlot à Blois, l'ancienne abbaye de Saint-Laumer, a changé d'affectation, et est occupée depuis 1981, pour un usage de bureaux administratifs, par les services déconcentrés de l'Etat (Direction Départementale des Territoires et services de l'Architecture et du Patrimoine), dans le cadre d'un bail emphytéotique, expirant au 31 décembre 2020.

Par rapport à l'usage de bureaux administratifs, ce n'est que relativement récemment que sont exclus expressément les bureaux du domaine public (depuis l'ordonnance du 19 août 2004 pour les immeubles de l'État, et depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2006, date d'entrée en vigueur du Code général de la propriété des personnes publiques).

Toutefois, au regard de l'antériorité de l'affectation du site décrite précédemment, il apparaît contestable sur le plan juridique, l'idée selon laquelle l'affectation des lieux en bureaux administratifs sur la période 1981-2020, aurait à elle seule opéré le déclassement du domaine public.

En effet, le Conseil d'État a précisé dans un considérant de principe « qu'avant l'entrée en vigueur, le 1<sup>er</sup> juillet 2006, du Code général de la propriété des personnes publiques, l'appartenance au domaine public d'un bien était, sauf si ce bien était directement affecté à l'usage du public, subordonnée à la double condition, que le bien ait été affecté au service public et spécialement aménagé en vue du service public auquel il était destiné ; qu'en l'absence de toute disposition en ce sens, l'entrée en vigueur de ce code n'a pu, par lui-même, avoir pour effet d'entraîner le déclassement de dépendances qui appartenaient antérieurement au domaine public et qui, depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2006, ne rempliraient plus les conditions désormais fixées par son article L. 2111-1 » (CE, 3 oct. 2012, n° 353915, Cne Port-Vendres).

Par conséquent, en cohérence avec ce qui précède, et dans une optique de sécurité juridique, il y a lieu de considérer que l'Hôtel Dieu ressort toujours du régime de la domanialité publique et que toute cession de ce bien devra être précédée d'un acte administratif de déclassement.

Pour que l'Hôtel Dieu puisse sortir du domaine public de la Ville et relever du domaine privé communal, afin de permettre sa cession ultérieure, il convient dans le respect des dispositions du CGPPP, de constater sa désaffectation à un service public ou à l'usage direct du public et de prononcer son déclassement.

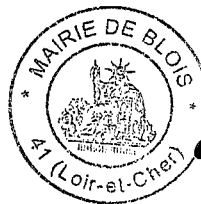
Le déclassement de ce bien ne nécessite pas d'enquête publique préalable.

**Proposition :**

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- constater la désaffectation des parcelles cadastrées DN 1054 et 1057, sises à Blois, 17 quai de l'Abbé Grégoire sur lesquelles se situent le bâtiment de l'Hôtel Dieu, ainsi qu'un espace affecté jusque très récemment à usage de stationnement et des espaces plantés,
- autoriser leur déclassement du domaine public communal.
- autoriser le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de cette décision.

**Décision :** à l'unanimité



Pour extrait conforme,  
Le Maire,

  
Marc GRICOURT

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Orléans, sis 28 Rue de la Bretonnerie à Orléans, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication, de sa notification et de sa transmission au représentant de l'État. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>.