



REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 DECEMBRE 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le 16 décembre 2019, à compter de dix-huit heures, le conseil municipal, sur convocation adressée par le maire le 10 décembre 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, Benjamin VETELE, Odile SOULES, Yann BOURSEGUIN, Christophe DEGRUELLE, Isabelle LAUMOND-VALROFF, Gildas VIEIRA, Pierre BOISSEAU, Ozgur ESKI, Catherine MONTEIRO, Annick VILLANFIN, Fabienne QUINET, Chantal TROTIGNON, Yves OLIVIER, Jean-Benoît DELAPORTE, Louis BUTEAU, Sylvaine BOREL, Denys ROBILIARD, Marie-Agnès FERET, Joël PATIN, Françoise BEIGBEDER, Jean-Michel BERNABOTTO, Rachid MERESS, François THIOLLET, Myriam COUTY, Claire LOUIS, Jacques CHAUVIN, Jean-Luc MALHERBE, Véronique REINEAU, Christelle FERRE, Michel CHASSIER, Jean-Louis BERGER, Mathilde PARIS, Hubert ARNOULX DE PIREY, Louison DELVERT

Pouvoirs :

Chantal REBOUT donne procuration à Marie-Agnès FERET, Sylvie BORDIER donne procuration à Jérôme BOUJOT, Mathilde SCHWARTZ donne procuration à Joël PATIN

Excusés :

Marylène DE RUL, Elise BARRETEAU, Alexis BOUCHOU

Secrétaire de séance :

Madame Sylvaine BOREL

N° V-D-2019-292 FONCIER – Site de l'Hôtel Dieu à Blois, 17 Quai de l'Abbé Grégoire - Décision de désaffectation différée du site

N° V-D-2019-292 FONCIER – Site de l'Hôtel Dieu à Blois, 17 Quai de l'Abbé Grégoire - Décision de désaffectation différée du site

Rapport :

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de la propriété des personnes publiques (CGPPP), et notamment ses articles L.2141.1 et L.3112-4.

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.

La propriété de ce site ayant fait l'objet de controverses, en 2009, la Ville de Blois a fait procéder à un nouvel examen patrimonial aboutissant à ce qu'en mai 2010, le Président du Tribunal Administratif reconnaisse 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, 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 approuvé par délibération n° 2011-013 du Conseil municipal du 15 février 2011 et signé 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.

L'usage du site est celui de bureaux administratifs et même si les bureaux sont désormais exclus du domaine public, au regard de l'antériorité de l'affectation du site (initialement une abbaye ayant accueilli une fonction hospitalière), 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 précédé d'un acte administratif de déclassement.

Dès lors, au vu des développements qui précèdent, 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 de respecter les dispositions du CGPPP relatives aux modalités de désaffectation d'un bien affecté à un service public ou à l'usage direct du public, et de déclassement dudit bien. Le déclassement de ce bien ne nécessite pas d'enquête publique préalable.

C'est dans ce contexte que, par délibération n° V-D-2019-193 du 30 septembre 2019, le Conseil municipal a désigné *Histoire et Patrimoine* comme lauréat de l'appel à projets lancé pour la cession du site de l'Hôtel Dieu.

Parallèlement, par délibération n° V-D-2019-194 du 30 septembre 2019, le Conseil municipal de Blois a décidé ; « de 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 ; d'autoriser leur déclassement du domaine public communal ; d'autoriser le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de cette décision. »

Toutefois, postérieurement à l'intervention de la délibération n° V-D-2019-194, il est apparu lors de l'intervention des géomètres sur le site qu'il y avait lieu de déclasser, non seulement les parcelles cadastrées DN 1054 et 1057, mais également le volume du rez-de-chaussée utilisé par les services de la Direction départementale des territoires, qui se trouve appartenir à la parcelle DN 880 et non à la parcelle DN 1054 ayant fait l'objet de la délibération n° V-D-2019-194 et la parcelle DN 862 correspondant au transformateur EDF alimentant uniquement les bâtiments de l'Hôtel Dieu.

Par ailleurs, eu-égard à la date de libération effective du site par la Direction Départementale des Territoires (DDT) qui s'établit au 31 mars 2021 au plus tard, il n'est pas possible pour l'heure de constater la désaffectation effective des lieux permettant un déclassement du site avant la signature de la promesse de vente. Dès lors, la procédure classique de déclassement d'un bien du domaine public visée à l'article L. 2141-1 du CGPPP ne peut pas être retenue.

Aussi, considérant le contexte dans lequel désormais doit s'inscrire la cession du site de l'Hôtel Dieu, et étant donné le calendrier de libération des lieux par les services de la Direction départementale des territoires, faute de désaffectation effective du site en l'état, la désaffectation ne peut être constatée et il convient d'abroger la délibération n° V-D-2019-194.

La cession du site reste néanmoins envisageable dans le cadre des dispositions issues de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques modifiant le Code général de la propriété des personnes publiques lesquelles ont introduit des dispositifs facilitant la cession des dépendances du domaine public.

L'article 10 de l'ordonnance n° 2017-562 du 19/04/2017 a en effet consacré au Code général de la propriété des personnes publiques l'article L. 3112-4, afin de faciliter les opérations immobilières des personnes publiques, en consacrant la possibilité pour un bien relevant du domaine public de faire l'objet d'une promesse de vente.

L'article L. 3112-4 au Code général de la propriété des personnes publiques dispose ainsi : « *Un bien relevant du domaine public peut faire l'objet d'une promesse de vente ou d'attribution d'un droit réel civil dès lors que la désaffectation du bien concerné est décidée par l'autorité administrative compétente et que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation permettant le déclassement ne prenne effet que dans un délai fixé par la promesse.*

Conformément à ces dispositions, s'agissant du site de l'Hôtel Dieu, l'objet de la présente délibération est :

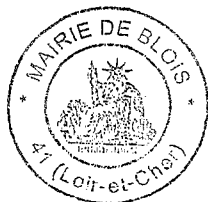
- de décider de la désaffectation du site, en vue de son déclassement ultérieur par délibération, puis de sa cession,
- dire que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation permettant le déclassement ne prenne effet que le 31 mars 2021, au plus tard, ce délai devant être fixé dans la promesse de vente à intervenir.

Proposition :

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- décider d'abroger la délibération n° V-D-2019-194 du conseil municipal du 30 septembre 2019,
- décider, conformément aux dispositions des articles L. 2141.1 et L. 3112-4 du CGPPP, de la désaffectation des parcelles situées à Blois, 17 quai de l'Abbé Grégoire, cadastrées :
 - . DN 1054, DN 1057, 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,
 - . du volume du rez-de-chaussée utilisé par les services de la Direction Départementale des Territoires faisant partie de la parcelle cadastrée DN 880,
 - . DN 862, correspondant au transformateur EDF alimentant uniquement les bâtiments de l'Hôtel Dieu,
- dire que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation permettant le déclassement ne prendra effet que le 31 mars 2021, au plus tard, ce délai devant être fixé dans la promesse de vente à intervenir conformément à l'article L. 3112-4 au Code général de la propriété des personnes publiques,
- autoriser le Maire ou son représentant à signer tous les 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>.