

## **Mise à disposition par la Commune au Sivom de la région de Chevreuse de l'assiette foncière de différents équipements intercommunaux :**

### Un consensus historique:

Créé en 1972, le Sivom, au fur et à mesure que ses compétences se sont développées, a proposé que la Commune lui cède des parcelles utiles à la construction de ses nouveaux équipements.

Ainsi, en 1974, les deux parties s'étaient entendues par délibérations concordantes pour réaliser la cession du terrain de l'assiette de l'ancienne piscine, mais l'acte notarié censé intervenir pour concrétiser l'accord n'a jamais été établi.

En novembre 1993, la cession des terrains d'assise de l'ancien parking était autorisée par le Conseil Municipal.

Le 18 décembre 2000, le Conseil Municipal autorisait le Maire à signer un acte notarié pour ceux de la nouvelle piscine.

Puis, le 18 décembre 2001, le gymnase acquis par le Sivom aurait également du voir la propriété de son terrain d'assise transférée à l'occasion de son extension.

Enfin, par délibérations du 15 juin 2004, le Conseil Municipal a été amené à confirmer sa volonté de cession au vu du nouveau contexte (passage à l'Euro et remaniement du cadastre), tant à l'égard de la piscine que du gymnase.

Le même scénario s'est donc reproduit à cinq reprises, mais sans aucune concrétisation en terme d'acte notarié.

En raison de la livraison d'une aire de lancer et de sauts ainsi que d'une piste d'athlétisme, le 30 août 2011, le Sivom a, une sixième fois, proposé que la Commune lui cède à l'euro symbolique les terrains d'assiette des équipements intercommunaux dont elle est propriétaire.

### Contrarié par le nouveau contexte juridique :

Si jusqu'à présent les deux parties étaient parvenues à s'entendre sur une finalité commune, à savoir une vente pour l'Euro symbolique; le contexte institutionnel a radicalement changé depuis la parution de la loi 2010-1563 du 16 décembre 2010 relative à la réforme des collectivités territoriales.

Désormais toutes les Communes doivent intégrer des structures intercommunales à fiscalité propre.

Dans cette perspective et celle de la création de la Communauté de Communes de la Haute Vallée de Chevreuse, de nombreuses incertitudes militent pour l'adoption d'une position prudente et conservatrice. En effet, à court terme, en l'absence de visibilité sur les compétences que la future CCHVC exercera, sur les règles de gouvernance qui seront adoptées, ainsi que sur le type de fiscalité qui sera choisi, il est dans l'intérêt de Chevreuse de

conserver une partie des attributs liés à la propriété de certains de ses terrains. Inversement, il ne serait pas sage de se précipiter dans des constructions administratives qui pourraient révéler des enjeux financiers dont les dimensions dépassent ceux de l'actuel Sivom ; d'autant qu'il persiste des incertitudes sur la pérennité de cette structure.

A moyen terme, l'évolution de la carte intercommunale vers des territoires plus vastes nous incite également à la prudence.

#### Deux modalités divergentes : cession ou mise à disposition ?

Bien entendu la proposition du Sivom, à savoir une vente, serait envisageable et juridiquement correcte.

En effet, les terrains d'assiette des équipements sportifs, propriété de la ville de Chevreuse, affectés à l'exécution du service public du sport et ayant fait l'objet d'un aménagement spécial en vue de l'exécution de ce service public, constituent des biens du domaine public en application de l'article L.2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et ce, quand bien même ils n'ont pas fait l'objet d'un acte formel de classement. Ils pourraient donc faire l'objet d'une aliénation au sens juridique comme le propose le Sivom.

Néanmoins, il convient de rappeler que, parallèlement au CGPPP, le Code Général des Collectivités Territoriales organise également ce type de dispositif mais sous un régime différent, marqué par le contexte intercommunal : son article L.5211-5, renvoyant aux dispositions des trois premiers alinéas de l'article L.1321-1 du même Code dispose que « le transfert de compétences à un EPCI (même sans fiscalité propre) entraîne en principe une mise à disposition de l'EPCI des biens meubles et immeubles utilisés à la date du transfert, pour l'exercice des compétences concernées ».

Dans ce cas, le transfert des biens ne constitue pas un transfert en pleine propriété, mais simplement la transmission des droits et obligations du propriétaire, à l'exception du droit d'aliéner.

La mise à disposition a lieu à titre gratuit et doit être constatée par simple procès-verbal.

Si l'article L.3112-1 du CGPPP prévoit, par dérogation au principe d'inaliénabilité du domaine public, la possibilité de céder des biens du domaine public, à l'amiable, entre personnes publiques, sans déclassement préalable, lorsque ces biens sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public, il ne s'agit que d'un dispositif d'exception.

En effet, ainsi que l'a indiqué le Ministre de l'Intérieur le 27 février 2007 devant l'Assemblée Nationale, à l'occasion de sa réponse n°104946, « la mise à disposition constitue le régime de droit commun obligatoire applicable aux transferts des équipements dans le cadre de l'intercommunalité, les articles L.3112-1 et suivants du CGPPP ne remettent pas en cause l'application du régime juridique découlant des articles L.5211-5 et L.1321-1 et suivants du CGCT ».

Autrement dit, les dispositions du CGPPP constituent uniquement une faculté pour les collectivités territoriales et leurs groupements de déroger, dans le cadre d'un accord à l'amiable, au principe d'inaliénabilité des biens relevant du domaine public sans un déclassement préalable.

#### La position municipale actuelle:

En conséquence, la Ville de Chevreuse refuse de se départir de la maîtrise foncière de ses propriétés au vu du contexte fluctuant qui préside actuellement à la construction de l'intercommunalité, ainsi qu'en raison du devenir incertain du SIVOM.

Pour l'ensemble des motifs évoqués plus haut, la Ville de Chevreuse n'est disposée à actionner que le dispositif de droit commun prévu par le CGCT ; à savoir la mise à disposition.

Après en avoir délibéré ... le Conseil Municipal :

- Décide d'abroger les délibérations municipales citées plus haut ainsi que celles, non citées, dont l'objet se rapporterait au présent sujet et dont le contenu lui serait contraire ou incompatible
- Autorise Monsieur le Maire à signer le procès-verbal constatant la mise à disposition pour les parcelles suivantes :

#### *1- Biens nécessaires à l'exercice de la compétence « Piscine intercommunale Alex Jany »*

Seraient mis à la disposition du SIVOM les biens immobiliers suivants :

Un terrain situé Chemin des Regains, d'une superficie de 3450 m<sup>2</sup>, cadastré section AT numéro 79. Un terrain situé Chemin des Regains, d'une superficie de 14 982 m<sup>2</sup>, cadastré section AT numéro 117.

#### *2- Biens nécessaires à l'exercice de la compétence « salle des sports »*

Serait mis à la disposition du SIVOM un terrain situé Chemin des Regains, d'une superficie de 138 m<sup>2</sup>, cadastré section AT numéro 118.

#### *3- Biens nécessaires à l'exercice de la compétence « piste d'athlétisme »*

Serait mis à la disposition du SIVOM un terrain situé 10, rue Charles Michels, d'une superficie de 81 389 m<sup>2</sup>, cadastré section AT numéro 65.

#### *4- Situation juridique/état des biens*

Les biens, propriété de la Commune, ne sont grevés d'aucune servitude

En outre, la Commune déclare qu'il n'a jamais été exploité sur les terrains mis à disposition d'installations soumises à autorisation au sens de l'article L.512-1 du Code de l'environnement, qu'il n'a jamais été déposé, enfoui, ni utilisé sur les terrains mis à disposition de déchets ou substances quelconques pouvant entraîner des dangers ou

inconvénients pour la santé ou l'environnement et qu'il n'a jamais été exercé sur les terrains mis à disposition d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement.

#### *5- Modalités de la mise à disposition*

Conformément à l'article L.1321-2 du Code général des collectivités territoriales, la présente mise à disposition serait consentie à titre gratuit.

Le SIVOM, bénéficiaire de la présente mise à disposition, assumerait l'ensemble des droits et obligations du propriétaire à l'exception du droit d'aliéner. Il posséderait tous pouvoirs de gestion.

Il autoriserait l'occupation des biens remis. Il en percevrait les biens et produits. Il agirait en justice aux lieux et places du propriétaire.

Le SIVOM pourrait procéder à tous les travaux de reconstruction, de démolition ou d'addition de constructions propres à assurer le maintien de l'affectation des biens.

#### *6- Durée de la mise à disposition*

La mise à disposition s'opérera tant que le Sivom exercera les compétences liées à ces emprises foncières

#### *7- Comptabilisation du transfert*

La présente mise à disposition serait comptablement constatée par opération d'ordre non budgétaire.