

DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT PAR ANTICIPATION D'UNE PARTIE DE L'ANCIEN HÔPITAL DE PAMIERS SIS PLACE SAINT-VINCENT ET RUE DE LA MATERNITÉ		
Nombre de Conseillers :	Votes :	Numéro :
En exercice : 33 Présents : 26 Absents : 0 Procurations : 7	Pour : 24 Contre : 9 Abstentions : 0	1-6

L'an deux mille vingt-deux, le vingt septembre 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 : 14 septembre 2022

Présents : Frédérique THIENNOT - Alain ROCHET - Maryline DOUSSAT-VITAL - Cécile POUCHELON - Eric PUJADE - Pauline QUINTANILHA - Jean-Luc LUPIERI - Françoise PANCALDI - Michel RAULET - Jean-Christophe CID - Sandrine AUDIBERT - Henri UNINSKI - Audrey ABADIE - Patrice SANGARNE - Annabelle CUMENGES - Gilles BICHEYRE - Gérard BORDIER - Alain DAL PONTE - Gérard LEGRAND - Jean GUICHOU - Anne LEBEAU - Clarisse CHABAL-VIGNOLES - Françoise LAGREU CORBALAN - Daniel MEMAIN - Michèle GOULIER - Xavier MALBREIL.

Procurations : Xavier FAURE à Eric RUJADE - Michelle BARDOU à Pauline QUINTANILHA - Fabrice BOCAHUT à Jean-Christophe CID - Martine-GUILLAUME à Sandrine AUDIBERT - Véronique PORTET à Michel RAULET - Carine MENDEZ à Françoise PANCALDI - André TRIGANO à Gérard LEGRAND.

Secrétaire de séance : Pauline QUINTANILHA.

Madame le Maire indique que la commune de Pamiers prévoit de céder une partie de l'ancien hôpital de Pamiers, d'une superficie d'environ 3.830 m², sis place Saint Vincent à Pamiers (09100), issus des parcelles cadastrées section K numéros 2876 (en partie), 2914 (en partie), 2916 (en partie) et 3117 (en partie), d'une contenance cadastrale actuelle de 8.746m², et d'une surface de plancher d'environ 5.000 m².

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 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 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,

Considérant que la commune de Pamiers est propriétaire du bien, 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),

Considérant que la propriété est actuellement utilisée pour partie, en « Maison de Service au Public et de l'Action Sociale », occupée par plusieurs structures, associations et administrations,

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 Renouvellement 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 ce site s'intègre dans un projet de création d'une résidence services seniors en lieu et place des ailes Est, Centre et Ouest de l'« ancien Hôpital de Pamiers »,

Considérant que le projet de création d'une résidence services seniors prévoit :

- environ 110 logements ;
- des salons de réception et espaces de bien être ;
- des services associés ;
- environ trente (30) places de stationnement destinées aux habitants de la résidence services seniors, n'impactant pas le domaine public municipal ;
- une continuité de parcours le long du canal (emprise rétrocédée à la commune à l'issue des travaux).

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 de l'« ancien hôpital de Pamiers », 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 pluriannuelle 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 août 2023,

Considérant la note de synthèse préalable à la régularisation de la promesse de vente entre la Commune de PAMIERS et EIFFAGE IMMOBILIER OCCITANIE à laquelle est joint un projet de plan de division faisant ressortir le projet envisagé,

Considérant que la décision municipale n° 22-069 du 22 juin 2022 formant désaffectation et déclassement par anticipation du domaine public de l'immeuble dénommé « ancien hôpital » et les incertitudes liées aux règles de droit, les hésitations de la doctrine et les interrogations des notaires en charge de la vente, a été retirée par la décision municipale n° 22-079 du 8 septembre 2022,

Le Conseil Municipal,

Après avoir délibéré,

Article 1 : Approuve 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).

Article 2 : Précise que la désaffectation et le déclassement 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), est fixé au 31 août 2023.

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

Le Maire certifie sous sa responsabilité
le caractère exécutoire de cet acte le **26 SEP. 2022**
après transmission en Préfecture le **26 SEP. 2022**
après publication le **28 SEP. 2022**
ou après notification le



Pour extrait conforme,

PAMIERS, le 21 septembre 2022

P/Le Maire,
L'Adjoint Délégué
Xavier FAURE

