



Commune de **BILIEU**

Département de l'Isère
Arrondissement de La Tour du Pin

REPUBLIQUE FRANÇAISE

2024/53

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 23 NOVEMBRE 2024

**DATE DE
CONVOCATION**

19 novembre 2024

DATE D'AFFICHAGE

19 novembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt et trois du mois de novembre à neuf heures, le Conseil municipal de BILIEU, régulièrement convoqué s'est réuni en séance ordinaire au nombre prescrit par la loi, dans la salle d'évolution du groupe scolaire Petit Prince, sous la présidence de Monsieur Jean-Yves PENET, Maire.

Étaient présents : Jean-Yves PENET ; Jérémie LOPEZ ; Martine VIENOT ; Jean-Pierre HEMMERLE ; Kévin BREVET ; Jean-Pierre MANAUT ; Cathy AGARLA ; Bertrand HUYGHENS ; David GARIN ; Sophie MILLARD ; Isabelle MUGNIER ; David GERBEAUD ; William BAFFERT ;

N° 2024-53

Formant la majorité des membres en exercice.

**NOMBRE DE
CONSEILLERS :**

Absents ayant donné pouvoir : Nadine CAMPIONE à Cathy AGARLA ; Flore VIENOT à Martine VIENOT ; Elodie JACQUIER-LAFORGE à Kévin BREVET ; Anthony GIRARD à Jérémie LOPEZ ; Danièle GUERAUD-PINET à William BAFFERT ; Christiane COCQUELET à David GARIN.

EN EXERCICE : 19

Sophie MILLARD a été élue **secrétaire**.

PRÉSENTS : 13

OBJET : DECLASSEMENT PARTIEL ET PROJET DE CESSION PARTIELLE D'UN BIEN COMMUNAL – PARCELLE CADASTREE SECTION AC 119 ROUTE FAYARDE ET COTES

PROCURATIONS : 6

VOTANTS : 19

M. le Maire soumet au conseil municipal le rapport suivant :

SUFFRAGES

Les biens, qu'ils soient mobiliers ou immobiliers, font partie soit du domaine public soit du domaine privé de la commune.

EXPRIMÉS : 19

POUR : 15

Les biens immobiliers faisant partie du domaine public de la commune sont constitués par l'ensemble des biens appartenant à la commune, affectés à l'usage direct du public, ou à un service public et faisant l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de service public.

CONTRE : 4

ABSTENTIONS :

VOTES BLANCS :

En application de l'article L.1311-1 du code général des collectivités territoriales et de l'article L. 3111-1 du code général de la propriété des personnes publiques, les biens du domaine public sont inaliénables, c'est-à-dire qu'ils ne peuvent être vendus, ou loués dans les conditions du droit privé, sans que la collectivité propriétaire ait, au préalable, constaté ou décidé la désaffectation des biens et prononcé leur déclassement, c'est à dire leur sortie effective du domaine public.

Considérant que la commune de BILIEU est propriétaire de la parcelle cadastrée section AC 119 sise au lieudit « Hameau de la Mairie », 25 Route de Fayarde et Côtes, dont les locaux étaient autrefois affectés à usage scolaire et de mairie.

Considérant la délibération du Conseil municipal en date du 17 novembre 2006 décidant, après avis de la Direction des services départementaux de l'Education Nationale de l'Isère et de M. le Préfet de l'Isère, la désaffectation des anciens locaux scolaires, l'ensemble du rez-de-chaussée de l'ancienne mairie ayant été à usage scolaire jusqu'à l'ouverture de Groupe Scolaire Petit Prince en septembre 2005.

Considérant que l'analyse juridique de la délibération du 17 novembre 2006 fait ressortir un risque, en ce qu'elle n'utilise pas formellement le mot déclassement, malgré le constat de la désaffectation effective du bien.



Commune de BILIEU

Département de l'Isère
Arrondissement de La Tour du Pin

REPUBLIQUE FRANÇAISE

2024/53

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Considérant en effet que la jurisprudence administrative a pu considérer que faute de décision formelle de déclassement, c'est-à-dire faute d'utilisation du mot « déclassement » dans la délibération, un bien pouvait être regardé comme n'ayant pas quitté le domaine public, malgré le constat de sa désaffectation effective,

Considérant la délibération du conseil municipal 2019-56 du 17 octobre 2019 qui a formellement prononcé le déclassement de l'intégralité de la parcelle AC119.

Considérant qu'une majorité des bâtiments situés sur la parcelle AC 119 sont déjà loués à usage d'habitation et d'activités commerciales, en vertu de conventions de droit privé (bail d'habitation, bail commercial, bail professionnel)

Considérant toutefois que les mises en location dans les conditions du droit privé ont pu intervenir avant la délibération du 17 octobre 2019 précitée prononçant formellement le déclassement,

Considérant que la parcelle AC 119 porte également un bâtiment affecté aux services techniques de la commune et un bâtiment affecté à l'usage de salle polyvalente, ces bâtiments, compte tenu de leur affectation et leur aménagement devant être considérés comme appartenant au domaine public de la collectivité,

Considérant le projet de location, dans les conditions du droit privé d'une autre partie des bâtiments à une association pour l'activité de Maison d'Assistants Maternelles (MAM),

Considérant le projet de cession d'un logement de type T4 dans l'un des bâtiments situés sur la parcelle AC 319, cession qui aura pour effet de soumettre l'immeuble au régime de la copropriété, régime de droit privé,

Considérant la nécessité de préparer le projet de cession de l'appartement par l'établissement d'un acte de vente ou d'une promesse de vente, accompagné des projets de règlement de copropriété et d'état descriptif de division,

Considérant que la cession sera ultérieurement soumise au conseil municipal pour approbation,

Considérant l'article 12 de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017, ayant modifié le Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), qui dispose que les biens des personnes publiques qui ont fait l'objet d'un acte de disposition avant l'entrée en vigueur de ce texte et qui n'étaient plus affectés à un service public ou à l'usage direct du public peuvent être rétroactivement déclassés,

Considérant la jurisprudence administrative ayant validé cette possibilité, comme le montre l'arrêt de la cour administrative d'appel de Nancy du 23 juillet 2020 (n° 19NC00519),

M. le Maire indique qu'il y a lieu, en conséquence, de statuer à nouveau sur le déclassement partiel et rétroactif de la parcelle AC 119, pour d'une part confirmer la pérennité des baux déjà consentis et permettre la cession de l'appartement type T4 et la création de la copropriété, et d'autre part, constater le maintien dans le domaine public des bâtiments affectés à l'usage des services techniques municipaux et à l'usage de salle polyvalente,

M. le Maire indique qu'il souhaite proposer aux locataires déjà en place, en fonction de la nature juridique de leur titre d'occupation, bail d'habitation, bail commercial, bail professionnel, de régulariser de nouveaux baux aux mêmes conditions que les précédents, seule étant modifiée la date de début de bail effective, postérieure à la délibération à adopter ce jour,



Commune de BILIEU

Département de l'Isère
Arrondissement de La Tour du Pin

REPUBLIQUE FRANÇAISE

2024/53

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Considérant que la signature des nouveaux baux aura pour effet d'engager la commune sur une durée de 6 ans pour tout bail d'habitation, 6 ans pour tout bail professionnel, et 9 ans pour tout bail commercial,

Considérant la nécessité de procéder à une division de la parcelle AC 119, pour distinguer les biens relevant du domaine privé et ceux relevant du domaine public communal,

Après en avoir entendu en séance le rapport de M. le Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, par 15 voix pour et 4 contre,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.1311-1,
Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L.2111-1, L.2141-1 et L.3111-1,
Vu le plan provisoire de division,

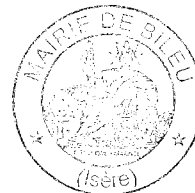
DÉCIDE :

- **De confirmer le déclassement partiel du domaine public de la parcelle cadastrée section AC 119 sise au lieudit « Hameau de la Mairie », 25 Route de Fayarde et Côtes, selon le projet annexé à la présente,**
- **D'autoriser monsieur le maire à mandater un géomètre-expert aux fins de division parcellaire et d'établissement d'un état descriptif de division,**
- **D'autoriser monsieur le maire à mandater un notaire aux fins d'établir le projet de cession du logement type T4 et les projets d'actes et de documents nécessaires à la mise en copropriété de l'immeuble.**

Fait à Bilieu,
le 26 novembre 2024
EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME.

La secrétaire


Sophie MILLARD



Le Maire


Jean-Yves PENET