047-214700528-20230223-2023_205-DE
Reçu le 27/02/2023

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE CASTELJALOUX

SÉANCE DU 23 FEVRIER 2023

Le vingt-trois février deux mil vingt-trois à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de CASTELJALOUX à la suite de la convocation du 16 février 2023, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances en session ordinaire, sous la présidence de Madame Julie CASTILLO, Maire.

Présents : Mme CASTILLO, Maire, M. DUCASSE, M. MARQUET, Mme MONTIGNY-CAPES, M. DOUCET, M. LAFARGUE, Mme DA COSTA FREITAS, M. ARZENTON, M. GARBAY, Mme DE BRITO, M. REMAUT, Mme COSTA, M. DUBOUILH, Mme SAUX, Mme TAUZIN, M. VERWEIRE, Mme VENUTO,

Absents ayant donné pouvoir : Mme GIRARD a donné pouvoir à M. DUCASSE, Mme ARMELLINI a donné pouvoir à Mme DE BRITO, Mme OUCHENE a donné pouvoir à M. DOUCET, M.PAGA a donné pouvoir Mme DA COSTA FREITAS, M. LANZUTTI a donné pouvoir à Mme CASTILLO, M. DURRIEU a donné pouvoir à Mme MONTIGNY-CAPES, Mme ESQUERRA a donné pouvoir à Mme TAUZIN

Absents : Mme MOLINIE-PONTHOREAU, Mme TOUTAIN, M. LAJUS

Secrétaire de séance : M. MARQUET

Objet : N° 009/2023 – Cession de parcelles communales- Sansuère

Rapporteur : monsieur Marquet

La commune a été saisie d'une demande d'achat des parcelles communales servant d'assiette foncière au parc photovoltaïque construit sur l'ancienne décharge de la Sansuère, réhabilitée depuis 2014.

Madame le Maire rappelle que la commune loue ces parcelles à la société Newsolar pour l'exploitation de son parc photovoltaïque. Le bail a produit ses effets le 4 avril 2017, suite à renonciation de condition suspensive, pour une durée de 26 ans au minimum. Les parcelles sont cadastrées :

- section K n°586,
- section K n°588,
- section BA n°90,
- section BA n°75.

Elles occupent une contenance totale de 4 hectares, 53 ares et 86 centiares.

La société foncière Ambition Tradition propose un rachat des parcelles concernées pour un prix de 90 000 euros nets vendeur. Elle deviendrait alors titulaire du bail consenti à Newsolar et percevrait les loyers pour son propre compte. Le loyer est établi en fonction de la production électrique de la centrale. En 2022, il s'est élevé à 5 645 euros.

S'agissant d'une installation classée pour la protection de l'environnement, l'acquéreur et le vendeur seraient tenus au respect de l'arrêté préfectoral n° 2011194-0004 du 13 juillet 2011. Ainsi, conformément à l'article 7 de l'arrêté précité, la commune a l'obligation d'informer, par écrit, l'acquéreur de la nature des activités qui ont été exercées sur le site ainsi que des études et des travaux de réhabilitation qui y ont été réalisés et des restrictions d'usage prévues à l'article 6, à savoir interdiction :

- De construction de bâtiment de toute nature,
- De travaux de voirie sauf ceux nécessaires à l'accès du site et à son entretien,
- De tous travaux d'affouillements, de sondage et de forage,
- De cultures agricoles, potagères et de pâturage.

047-214700528-20230223-2023_205-DE
Reçu le 27/02/2023

De plus, l'acheteur doit pouvoir également consulter les rapports d'étude qui sont mentionnés dans l'arrêté préfectoral du 13 juillet 2011.

Il convient de noter que le transfert de propriété de la parcelle n'entraîne pas en soi le changement d'exploitant de l'ancienne décharge. En conséquence, même en cas de cession, la commune reste exploitante du site classé, avec les charges et les responsabilités qui en découlent. Il en résulte corrélativement une obligation pour l'acquéreur de permettre à la commune d'exercer son contrôle environnemental.

En outre, sur la forme, Madame le Maire rappelle que le domaine public est inaliénable. Or un site communal d'enfouissement de déchets non dangereux relève, sous l'appréciation souveraine du juge, du domaine public communal, puisque le site est affecté à un service public et qu'il a fait l'objet d'aménagements nécessaires à l'exercice de cette mission. Le fait que ce site ne soit plus utilisé pour l'enfouissement de déchets ne permet pas en soi de considérer qu'il relève désormais du domaine privé de la commune. Un acte administratif est nécessaire pour cela.

En conséquence, conformément à l'article L 2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), il faut au préalable constater sa désaffectation et procéder au déclassement du bien pour qu'il intègre le domaine privé de la commune et qu'il devienne de ce fait cessible.

Le site d'enfouissement des déchets de la Sansuère n'est plus affecté à un service public depuis le 4 août 2004, date de l'arrêté municipal de fermeture. Si vous en êtes d'accord, Madame le Maire propose par conséquent de le déclasser pour pouvoir procéder à la vente des parcelles correspondantes.

Le pôle d'évaluation domaniale de la direction régionale des finances publiques a été saisi le 8 juin 2022.

La commune n'ayant reçu aucun avis d'évaluation, ce dernier est réputé donné et l'organe délibérant peut prendre une décision sans attendre, ainsi que le prévoit la Charte de l'évaluation du Domaine.

Madame le Maire propose d'adopter la délibération suivante :

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment l'article L 2141-1,

Considérant que les parcelles cadastrées section K n°586, section K n°588, section BA n°90 et section BA n°75 ne sont plus affectées à un service public d'enfouissement des déchets depuis le 4 août 2004,

Considérant qu'il résulte de cette situation une désaffectation de fait de ce bien,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- Constate la désaffectation des parcelles cadastrées section K n°586, section K n°588, section BA n°90 et section BA n°75,
- Décide du déclassement de ces parcelles du domaine public communal et leur intégration dans le domaine privé communal,
- Décide de céder ces parcelles à la société Ambition Tradition, ou toute personne morale s'y substituant, pour un montant de 90 000 euros nets vendeurs,
- Autorise madame le Maire à signer tous documents en vue d'appliquer cette décision.

La délibération est soumise au vote et adoptée à l'unanimité

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Le Maire,

Julie CASTILLO

Le secrétaire de séance,

Gilbert MARQUET