



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le **Lundi 11 juillet 2011** à 19 h 00 le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique dans la salle du 1^{er} étage de la CCB, sous la présidence de **M. Gérard FROMM, Maire.**

CONVOCAATION

| | |
|-----------|------------|
| Date | 05/07/2011 |
| Affichage | 05/07/2011 |

NOMBRE DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL

| En Exercice | Présents | Procurations et Absents |
|-------------|----------|----------------------------|
| 33 | 24 | 9 |

THEME : PATRIMOINE 4

OBJET : ACQUISITION EMPRISES
MILITAIRES- ENGAGEMENT
D'ACQUERIR

Etaient Présents : POYAU Aurélie, CIRIO Raymond, DAERDEN Francine, MUSSON Pascal, GUIGLI Catherine, DUFOUR Maurice, MARCHELLO Marie, MARCADET Didier, GUERIN Nicole, DJEFFAL Mohamed, JIMENEZ Claude, PONSART Marie-Hélène, PROREL Alain, PETELET Renée, PEYTHIEU Eric, CODURI Laetitia, FABRE Mireille, AIGUIER Yvon, JALADE Jacques, DAVANTURE Bruno, SIMOND Stéphane, FERRUS Christian, SEZANNE Philippe.

Etaient Représentés :

NICOLOSO Alain pouvoir à DAVANTURE Bruno
BRUNET Pascale pouvoir à PEYTHIEU Eric
BOVETTO Fanny pouvoir à DJEFFAL Mohamed
RAPANOEL Séverine pouvoir à CODURI Laetitia
ESTACHY Monique pouvoir à SEZANNE Philippe
ESCALLIER Karine pouvoir à FERRUS Christian

Absents-Excusés :

NICOLOSO Alain, BRUNET Pascale, BOVETTO Fanny, RAPANOEL Séverine, ESTACHY Monique, ESCALLIER Karine, VALDENNAIRE Catherine, NUSSBAUM Richard, ROUBAUD Sabin

Secrétaire de Séance : DJEFFAL Mohamed



Rapporteur : Gérard FROMM

Dans le cadre du Contrat de Redynamisation des Sites de la Défense, et en référence à l'article 67 de la Loi de Finance du 27/12/2008, les communes concernées par les emprises libérées par le Ministère de la Défense, ont la faculté de les acquérir pour l'euro symbolique dans le cadre d'un Projet d'aménagement.

Vu les délibérations du 24 septembre 2010 et 10 novembre 2010 approuvant la proposition d'engagement d'acquérir d'un ensemble d'emprises militaires,

Vu le courrier de la ville adressé au Ministre de la Défense, en avril 2011, précisant le refus d'acquisition du fort des Têtes,

La direction de la Mémoire, du patrimoine et des Archives (MRAI) propose une nouvelle version de l'engagement d'acquérir comportant la totalité des immeubles à céder à Briançon à l'Euro (1€) symbolique, abstraction faite du seul fort des Têtes dont la cession pourrait être différée.

L'engagement d'acquérir en annexe de cette délibération précise les modalités de la cession pour les emprises suivantes :

- Quartier Berwick
- Champ de tir des Têtes
- Central téléphonique de la Seyte
- Terrain du Lautaret
- Fort de l'Infernet
- Reliquat du Fort du Randouillet et routes du secteur Est
- Pavillon du Champ de Mars
- Pavillon du Gouverneur
- Cité Barbot (terrain + bâtiment)

Cette cession est effectuée en vue de permettre la réalisation d'opérations ou d'actions d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme comme mentionné dans le contrat de redynamisation des sites de défense de Briançon.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- d'accepter l'acquisition des emprises ci-dessus mentionnées selon les conditions énoncées dans l'engagement d'acquérir, au prix de un euro (1€),
- de décider de leur incorporation dans le Domaine privé communal,
- de préciser que les frais d'actes notariés dont le rédacteur sera désigné par le Service France Domaine des Hautes Alpes, seront supportés par la Commune,
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou en cas d'empêchement, un adjoint, à signer, au nom et pour le compte de la Commune, l'acte de vente ainsi que toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

POUR : 30

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

NE VOTE PAS : 0

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.

TRANSMIS LE 13 JUL. 2011

PUBLIÉ LE 13 JUL. 2011

NOTIFIÉ LE

Le Maire,
Gérard FROMM



ENGAGEMENT D'ACQUERIR

Je soussigné, Gérard FROMM, maire de BRIANCON (05) agissant au nom de cette commune en application de la délibération du conseil municipal du _____, déclare par les présentes connaître que l'Etat, en qualité de propriétaire des biens, a l'intention de procéder conformément aux dispositions du code général de la propriété de personnes publiques et du code du domaine de l'Etat à l'aliénation des immeubles dénommés :

-Quartier Berwick

sis à Briançon, immatriculé au tableau général des propriétés de l'Etat sous le numéro 050 00080 (N° Chorus 160133), cadastré section AM n°154, représentant une superficie d'emprise de 65 759 m² environ, sous réserve d'arpentage.

- Champ de tir des Têtes

sis à Briançon, immatriculé au tableau général des propriétés de l'Etat sous le numéro 050 00158 (N° Chorus 160149), cadastré section B n°575 & 612, représentant une superficie d'emprise de 15 710m² environ, sous réserve d'arpentage,

-Central téléphonique de la Seyte

sis à Briançon, immatriculé au tableau général des propriétés de l'Etat sous le numéro 050 01483 (N° Chorus 160139), cadastré section C n°301p BND, représentant une superficie d'emprise de 1200m² environ, sous réserve d'arpentage.

-Terrain du Lautaret

sis à Briançon, immatriculé au tableau général des propriétés de l'Etat sous le numéro 050 00098 (N° Chorus 160150), cadastré section AM n°143, représentant une superficie d'emprise de 11 975m² environ, sous réserve d'arpentage.

-Fort de l'Infernet

sis à Briançon, immatriculé au tableau général des propriétés de l'Etat sous le numéro 050 00151 (N° Chorus 156932), cadastré section C n°303, représentant une superficie d'emprise de 95 320 m² environ et sa route d'accès, cadastrée C1296 (2718 m²) et B1200 (267 m²), sous réserve d'arpentage.

- Reliquat du Fort du Randouillet et routes du secteur Est

sis à Briançon, immatriculé au tableau général des propriétés de l'Etat sous le numéro 050 00154, cadastré section B n°1186, 1188, 1193, 1194, 1195 & 1397, représentant une superficie d'emprise de 50 504 m² environ, et les routes cadastrées section B n° 1154 (18165 m²), 1158 (5049 m²), 1168 (3492 m²), 1171 (901 m²), 1175 (3312 m²), 1399 (2592 m²), et section C n° 288 (588 m²), 290 (1608 m²), 301 (9535 m²) et 740 (1990 m²) sous réserve d'arpentage.



-Pavillon du Champ de Mars

sis à Briançon, immatriculé au tableau général des propriétés de l'Etat sous le numéro 050 00087 (N° Chorus 159859), cadastré section AO n°7, représentant une superficie d'emprise de 646 m² environ, sous réserve d'arpentage.

-Pavillon du Gouverneur

sis à Briançon, immatriculé au tableau général des propriétés de l'Etat sous le numéro 050 00106 (N° Chorus 156925), cadastré section AP n°179, représentant une superficie d'emprise de 181 m² environ, sous réserve d'arpentage.

-Cité Barbot (terrain + bâtiment)

sis à Briançon, immatriculé au tableau général des propriétés de l'Etat sous le numéro 050 00112 (N° Chorus 160133), cadastré section AR n°17 et section AT n° 76, représentant une superficie d'emprise de 7700 m² environ, sous réserve d'arpentage.

Ce bâtiment est grevé d'un bail emphytéotique au profit de l'OPAC 05 jusqu'en 2036.

L'aliénation aura lieu aux clauses et conditions suivantes :

- Ces immeubles ayant été reconnus inutiles par le ministre de la défense dans le cadre des opérations de restructuration de la défense réalisées entre le 1^{er} janvier 2009 et le 31 décembre 2014 et la commune de Briançon figurant sur la liste fixée par le décret en Conseil d'Etat N° 2009-829 du 03 juillet 2009, les dispositions de l'article 67 de la loi n° 2008-1425 du 27 décembre 2008 de finances pour 2009 sont applicables à la présente cession.

- Cette cession est réalisée en vue de permettre la réalisation d'opérations ou d'actions d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, comme mentionné dans le contrat de redynamisation des sites de défense de Briançon signé le 2 juillet 2009, à savoir, notamment:

- pour le Quartier Berwick: création d'un pôle d'innovation économique, d'un centre européen de formation aux métiers d'art du bâtiment et aux métiers liés au tourisme, d'une zone d'activités administratives et tertiaires, et d'un site d'échanges intergénérationnels

- pour le Champ de tir des Têtes: aménagement en espace ouvert au public

- pour le Central téléphonique de la Seyte: adaptations pour le pastoralisme et le tourisme de pleine nature

- pour le Terrain du Lautaret: construction d'un programme de logements collectifs en primo accession et réalisation d'équipements publics

- pour le Fort de l'Infernet: adaptations pour le pastoralisme et le tourisme de pleine nature

- pour le Fort du Randouillet : aménagement en espace ouvert au public

- pour le Pavillon du Champ de Mars : maintien partiel à usage de logement et création d'un espace de service public
 - pour le Pavillon du Gouverneur : maintien à usage de logement
 - pour la Cité Barbot : maintien à usage de logement
- La valeur de ces immeubles a été estimée globalement à 6 279 427 € par le service France domaine, soit :
- Quartier Berwick: 3 300 000 €
 - Champ de tir des Têtes: 15 000 €
 - Central téléphonique de la Seyte: 100 €
 - Terrain du Lautaret: 840 000 €
 - Fort de l'Infernet: 9 501 €
 - Fort du Randouillet (reliquat) : 2525 €
 - Routes du secteur Est: 1 €
 - Pavillon du Champ de Mars : 720 000 €
 - Pavillon du Gouverneur: 660 000 €
 - Cité Barbot: 732 300 €

- Le transfert de propriété interviendra au jour de la signature de l'acte constatant la cession qui sera établi sous la forme d'acte notarié, dont le rédacteur désigné par le service France Domaine des Hautes Alpes sera Maître Daudé à Gap.
Les frais d'acte seront à la charge de la commune de Briançon.

Les diagnostics obligatoires seront fournis à la commune au moins une semaine avant la date de signature de l'acte de transfert de propriété.

- La commune de Briançon sera substituée à l'Etat pour les droits et obligations liés à ces immeubles qu'elle reçoit en l'état.

En particulier, la commune sera subrogée aux droits de l'état ministère de la défense dans la poursuite et dans les résultats de l'action contentieuse engagée par le ministère de la défense à l'encontre de la société IDEX à la suite du sinistre constaté sur l'installation de chauffage de la caserne Berwick.

En cas de pollution, il appartient à la commune de faire réaliser et de prendre en charge financièrement toutes opérations nécessaires de dépollution, au sens de l'article L. 3211-1 alinéa 2 du code général de la propriété des personnes publiques.

Certains des immeubles cités ci-dessus ne pouvant faire l'objet d'un certificat de non pollution pyrotechnique, la commune s'engage à n'y effectuer aucun terrassement ou forage ou travaux au sol sans en avoir au préalable averti l'autorité militaire compétente, pris connaissance et fait exécuter les mesures qui lui seraient, le cas

échéant, prescrites pour assurer une utilisation sécurisée de la fraction d'immeuble concernée.

- la commune de Briançon jouira des servitudes actives et supportera les éventuelles servitudes s'appliquant aux immeubles cédés, dont la description sera inscrite dans l'acte de transfert de propriété.

- En cas de revente, y compris fractionnée, ou de cession de droits réels portant sur ces immeubles, pendant un délai de quinze ans à compter de la cession initiale, la commune de Briançon versera à l'Etat, à titre de complément de prix, la somme correspondant à la moitié de la différence entre le produit des ventes et la somme des coûts afférents aux biens cédés et supportés par la commune, y compris les coûts éventuels de dépollution.

Cette obligation pèse, pendant le même délai de quinze ans, sur les acquéreurs successifs de tout ou partie des biens ainsi cédés dès lors que la cession envisagée porte sur lesdits biens avant construction ou réhabilitation des bâtiments existants.

- En l'absence de revente ou de cession de droits réels portant sur tout ou partie de ces immeubles, pendant le délai de quinze ans à compter de la cession initiale et en cas de non-réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement prévue à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, l'Etat pourra convenir avec la commune de Briançon du rachat des immeubles à l'euro symbolique. En l'absence d'opération de rachat, le complément de prix s'élèvera à la valeur des immeubles déterminée par France domaine et indiquée précédemment, indexée sur la variation de l'indice du coût de la construction.

- Les services de la défense ont résilié à la date de leur départ du site, tous contrats d'approvisionnement et de maintenance des réseaux et installations du site, ainsi que d'une manière générale tous contrats de prestations de service ; la liste complète des titulaires de ces divers contrats a été communiquée à la commune de Briançon, de manière que celle-ci puisse, si elle le souhaite, négocier de nouveaux contrats à son bénéfice.

Cela étant, je m'engage à acquérir ces immeubles en offrant le prix de :

UN EURO (1 €) symbolique

Je m'oblige donc à signer l'acte de vente qui sera établi par un notaire désigné par le service France domaine de la Direction Départementale des Finances Publiques des Hautes Alpes. Toutefois, ce service ou le notaire chargé de rédiger les actes devra m'inviter à signer l'acte par lettre expédiée à l'adresse suivante :

Monsieur Gérard FROMM
Maire de Briançon
Hôtel de Ville
05100 BRIANCON

sous pli recommandé avec accusé de réception en fixant, pour répondre à cette invitation, un délai qui ne pourra être inférieur à trente jours à compter de la date d'envoi du pli.

Le présent engagement d'acquérir deviendrait caduc si l'envoi du pli recommandé, m'invitant à signer l'acte de vente, n'intervenait pas d'ici une période d'un an à compter de la date de signature de cet engagement.

Mentions manuscrites :

« Bon pour engagement d'acquérir pour la somme de un euro (1 €) symbolique »

Fait à _____, le _____

Signature

Parapher chaque page

