

SYNDICAT MIXTE ARDECHE DROME NUMERIQUE (A.D.N)

DELIBERATION

BUREAU EXECUTIF DU 27 SEPTEMBRE 2023

Objet : Cession à titre onéreux par le syndicat mixte ADN d'une parcelle cadastrée B 1349 située au lieudit Les Vergnades à Largentière

L'an deux mille vingt-trois, le 27 septembre 2023 à 12 heures, le Bureau exécutif du syndicat mixte Ardèche Drôme Numérique, dûment convoqué le mercredi 20 septembre 2023, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Didier-Claude BLANC, Président.

NOM, PRÉNOM	PRESENT	REPRESENTE	EXCUSE	NOM, PRÉNOM	PRESENT	REPRESENTE	EXCUSE
BLANC D.-C. (PR)	X			MAISONNAT P.			X
MASSEBEUF I. (VP)	X			LADEGAILLERIE J.	X		
TOURVIEILHE M. (VP)	X			SOULIGNAC F.			X
FERNANDEZ M. (VP)	X			FERROUSSIER F.			X
BRUN C. (VP)	X			LEBRAT J.	X		
FALCONE C. (VP)	X			MATHON C.			X
BONNET-FERRAND V.			X	INARD P.			X
AURIAS C.			X	REY C.	X		
GAUCHER S.			X	FERLAY A.	X		

Pouvoir : 0

Secrétaire de séance : Jacques LADEGAILLERIE

EN EXERCICE : 18 PRESENTS : 10 (10 voix) VOTANTS : 10

Quorum : 10

Le Bureau Exécutif

- Vu l'article L. 3211-14 du Code général de la propriété des personnes publiques ainsi que l'article L. 5722-3 du Code général des collectivités territoriales relatifs aux cessions immobilières ;
- Vu les articles L. 3221-1 et R. 3221-6 du Code général de la propriété des personnes publiques ainsi que l'article R. 5722-2 du Code général des collectivités territoriales relatifs à la consultation de l'autorité compétente de l'État préalable aux cessions immobilières ;
- Vu les articles 1582 et suivants du Code civil relatifs aux contrats de vente ;
- Vu les articles 3 et 10 des statuts du syndicat mixte Ardèche Drôme Numérique ainsi que l'article 3 de son règlement intérieur ;
- Vu la délibération du Comité syndical n° 2021-13 du 6 décembre 2021 portant délégation de pouvoirs au Bureau exécutif ;
- Vu les avis du Domaine en date du 6 juillet 2023 portant évaluation du bien immobilier susvisé ;
- Vu le rapport ;

Considérant que le 10 décembre 2019, le syndicat mixte Ardèche Drôme Numérique (ADN) a acquis, par acte passé en la forme administrative, une parcelle située sur le territoire de la commune de Largentière dans l'objectif d'y implanter un nœud de raccordement optique (NRO) destiné à desservir 5 500 lignes ;

Considérant que le projet de construction du local technique n'ayant pu aboutir en raison du refus opposé par le maire de la commune de Largentière à la demande de permis de construire déposée par le syndicat mixte ADN, il paraît nécessaire de procéder à la cession de cette parcelle, désormais dépourvue d'utilité pour ce dernier ;

Considérant que conformément à l'article L. 3211-14 du Code général de la propriété des personnes publiques, « *Les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics cèdent leurs immeubles ou leurs droits réels immobiliers, dans les conditions fixées par le code général des collectivités territoriales* » ;

Considérant que s'agissant des syndicats mixtes ouverts, il convient de se référer à l'article L. 5722-3 du Code général des collectivités territoriales ;

Considérant que cet article dispose que « *Toute cession d'immeubles (...) donne lieu à délibération motivée de l'organe délibérant portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles* » (1) et précise que ladite délibération « *est prise au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'État* » (2) ;

Considérant que sur la première exigence posée par l'article L. 5722-3, la doctrine ministérielle est venue préciser d'une part, que les caractéristiques de la cession s'entendent de la situation physique et juridique du bien, du prix de vente et de la désignation du cessionnaire et d'autre part, que les conditions de vente correspondent aux éventuelles conditions suspensives ou résolutoires mises à la charge de l'acquéreur (Réponses ministérielles du 18 février 2002 et du 27 février 2007 aux questions n° 67608 et n° 106360) ;

Considérant, en l'occurrence, que la présente cession porte sur une parcelle de terre, cadastrée B n° 1349, située au lieudit Les Vergnades à Largentière en Ardèche ;

Considérant que la vente de cette parcelle, d'une superficie de 175 m² et incluse dans une zone d'extension urbaine (UB), se réalisera au profit à la commune de Largentière pour un prix de 10 000 € ;

Considérant, en outre, qu'aucune condition de vente n'est prévue pour la présente cession ;

Considérant que la seconde exigence posée par cet article, relative à l'avis du directeur départemental des finances publiques, constitue une formalité substantielle susceptible d'entacher d'illégalité la vente subséquente en cas de manquement (Cour administrative d'appel de Nantes, 1er mars 2013, n° 11NT01889) ;

Considérant que si en matière d'acquisition l'avis des services du Domaine est subordonné au franchissement d'un certain seuil fixé par voie réglementaire, lorsque l'opération envisagée porte sur une cession d'un bien immobilier, la sollicitation de l'avis du Domaine demeure obligatoire sans condition de seuil ;

Considérant qu'en l'espèce, il ressort de l'avis du Domaine en date du 6 juillet 2023, rendu sur saisine du syndicat mixte ADN, que la « valeur vénale de ce bien est estimée à 9 100 € » ;

Considérant, toutefois, comme indiqué ci-dessus, que le syndicat mixte ADN souhaite porter le prix de la cession de cette parcelle à 10 000 €, soit une majoration de près de 10 % par rapport à l'estimation des services du Domaine ;

Considérant que cette majoration s'explique par la volonté de réaliser une opération immobilière neutre sur le plan financier en alignant le prix de vente au prix d'acquisition ;

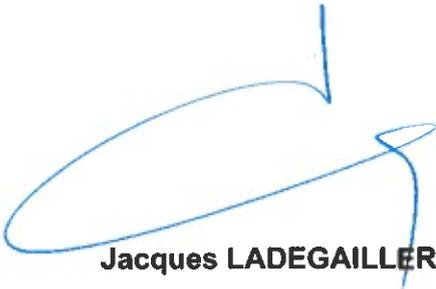
Considérant, de surcroît, que les services du Domaine ont évalué, dans un avis rendu le 6 juillet 2023 et portant sur l'acquisition de cette même parcelle, que « la valeur vénale de ce bien est estimée à 9 100 € assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur maximale d'acquisition à 10 000 € (arrondie) » ;

Décide à l'unanimité des voix :

- ARTICLE 1 : D'APPROUVER la cession, au profit de la commune de Largentière, de la parcelle cadastrée B 1349 située au lieudit Les Vergnades à Largentière pour un prix de 10 000 € ;

- ARTICLE 2 : D'AUTORISER le Président à signer tous les actes concernant cette cession.

Le secrétaire de séance



Jacques LADEGAILLERIE

Le Président



Didier-Claude BLANC

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif dans les deux mois à compter de sa publication, devant le Tribunal Administratif de Grenoble.

Il est possible de solliciter durant cette durée un recours gracieux ou hiérarchique auprès de l'administration.