Identifiant unique*: 040-214002339-20150622-D2015_CM6_8-DE
Envoyé en préfecture, le 23/06/2015 - 12:12
Reçu en préfecture, le 23/06/2015 - 12:12

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA COMMUNE DE POUILLON

Nombre de membres :
En exercice : 23
Présents : 19
Votants : 21

L'an deux mille quinze, le 22 juin à 19h30, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Patrick VILHEM, Maire.
Date de convocation du Conseil : 19 juin 2015.

PRÉSENTS : Patrick VILHEM, Philippe DUROSOY, Henri DESCAZEAUX, Marie-José SIBERCHICOT, Régine TASTET, Corinne TASTET, Pierre FLORIMONT, Gilles LAHITTE, Michel LALANNE, Marielle DUCOURAU, Jacques BOURRETERE, Véronique POURTAU, Céline LABORDE, Xavier OLHAGARAY, Élisabeth CASTETS, Michèle DUCOURTIL, Jean-Bernard NASSIET, David DEYBER, Jean Raymond MARQUIER, Maryse GOUBAY, Philippe LARTIGAU.
ABSENTS EXCUSÉS : Véronique POURTAU, Xavier OLHAGARAY, Diane LACHERAY.
ABSENT NON EXCUSE : David DEYBER
AVAIENT DONNÉ POUVOIR : Véronique POURTAU à Céline LABORDE, Diane LACHERAY à Maryse GOUBAY, Xavier OLHAGARAY à Pierre FLORIMONT.
SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Céline LABORDE

OBJET : 8 – Résiliation de la convention avec l'Amicale Laïque et suite à donner

1. La Commune de Pouillon a conclu avec l'Amicale Laïque de Pouillon un bail à construction enregistré le 10 février 1977, ayant pour objet « la construction d'un local « Foyer des Jeunes et d'Éducation Populaire » sur le terrain communal faisant partie de l'École maternelle ».

Ce contrat a été conclu initialement pour une durée de 99 ans en contrepartie du paiement d'un loyer annuel d'un montant d'un franc. Les travaux réalisés se situent sur la parcelle AB 203, au 284 boulevard des sports à Pouillon (40350). La surface construite est de 76,18 m².

La construction du local s'est effectuée grâce aux subventions octroyées par la CAF des Landes, le Conseil général, et pour partie par le biais de fonds propres appartenant à l'Association.

Durant plusieurs années, ce local a été affecté dans un premier temps aux activités de l'association puis à des activités périscolaires. Depuis le 1er septembre 2012 plus aucune activité périscolaire n'est gérée par cette association, ce service ayant été repris par la municipalité (délibération du 4 juillet 2012).

En raison de l'insuffisante capacité de l'infrastructure d'accueil de l'école maternelle, la Commune a été contrainte de conclure une convention de mise à disposition à titre gratuit du local, renouvelée par contrat conclu le 7 août 2014, afin d'assurer le fonctionnement d'une classe maternelle et de l'accueil périscolaire.

2.- Toutefois, un examen juridique de ce bail à construction fait apparaître que les relations contractuelles ainsi nouées avec l'Amicale Laïque de Pouillon sont entachées d'illégalité notamment en ce qu'elles entrent en contradiction avec le principe selon lequel la constitution de droits réels est interdite sur le domaine public.

En effet, la parcelle objet du bail à construction est classée dans le domaine public de la commune.

Or, antérieurement à la loi du 5 janvier 1988 (n° 88-13) qui créé le bail emphytéotique administratif, la constitution de droits réels et donc la passation d'un bail à construction ne pouvait s'opérer sur

Nos imprimés sont produits par Fabrègue imprimeur adhérent IMPRIM'VERT Mod. 516595 - 06.10

Identifiant unique*: 040-214002339-20150622-D2015_CM6_8-DE
Envoyé en préfecture, le 23/06/2015 - 12:12
Reçu en préfecture, le 23/06/2015 - 12:12

ce terrain s'agissant d'un emplacement du domaine public.

Le juge administratif a récemment rappelé dans des faits similaires au cas d'espèce que la passation d'un bail à construction sur le domaine public antérieurement à l'avènement du bail emphytéotique administratif était illégal et justifiait par la même la résiliation de la convention pour motif d'intérêt général :

« *Considérant, d'une part, qu'eu égard à la date à laquelle l'ensemble contractuel litigieux a été conclu, la commune ne pouvait légalement concéder à la société anonyme d'habitation à loyer modéré du personnel de la préfecture de police un droit réel sur une dépendance de son domaine public ; qu'il suit de là que l'objet de l'ensemble contractuel litigieux est illicite ;* » (CE, 1er octobre 2013, req. n° 349099).

3.- Ce bail à construction emporte occupation du domaine public et doit être alors qualifié de contrat administratif ce qui confère à la commune la capacité de procéder à une résiliation pour motif d'intérêt général.

4.- Par ailleurs, l'Amicale Laïque de Pouillon a récemment indiqué par courrier en date du 5 mai 2015 à la Commune qu'elle n'entendait pas reconduire le prêt du local qui permettait à titre temporaire le fonctionnement d'une classe maternelle et l'accueil périscolaire des enfants en ces termes :

« *Le Conseil d'Administration a voté à l'unanimité le non renouvellement de la Convention de prêt du local à la commune. (...) En conséquence nous vous demandons de libérer les locaux et de rendre les clés pour le 13 juillet au plus tard* ».

L'absence de reconduction du prêt de ce local entraîne pour la Commune des difficultés particulièrement importantes pour l'organisation du service public de l'enseignement notamment en raison de la configuration des lieux, du service périscolaire et de la nécessité d'accroître les capacités d'accueil de l'école. L'insuffisance des capacités d'accueil est d'ailleurs expressément relevée par un courrier de la Direction de la Solidarité Départementale en date du 13 mai 2015 qui indique que lors de la visite de la garderie périscolaire de la commune le 31 mars 2015, il a été constaté l' *« absence de lieu spécifique à l'accueil périscolaire »*. Ce même courrier indique également que des *« solutions doivent être apportées et communiquées à la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations »*. Étant précisé que le déficit de la capacité d'accueil de la commune a été constaté par ce courrier en date du 13 mai dernier et alors que la convention de mise à disposition était toujours en vigueur. Ainsi, cette absence de renouvellement accroît considérablement ce déficit et engendre de profondes difficultés pratiques quant à la gestion des enfants dont la commune à la charge.

En outre, la commune souhaite procéder à la construction de nouvelles salles de classes. Or, du fait des contraintes physiques existantes à savoir notamment à l'est l'emplacement du préau et l'existence d'un ruisseau, à l'ouest la présence d'une route, et au sud la construction imminente d'une salle de motricité conformément à la délibération en date du 22 janvier 2015, la commune devra procéder à la destruction partielle de l'actuel local de l'Amicale Laïque, qui n'est au demeurant pas aux normes actuelles préconisées par l'Éducation Nationale, afin d'y construire un module de deux salles de classes. Ainsi, la démolition partielle de l'actuel local, qui se matérialise par une salle, une arrière salle et des sanitaires, permettrait d'accroître les capacités d'accueil par la création de deux salles de classes, aux normes, ayant un accès vers d'autres sanitaires existants.

5.- Ainsi au regard de l'ensemble de ces éléments, la commune souhaite donc aujourd'hui procéder à la résiliation de façon anticipée du bail à construction pour motif d'intérêt général en raison d'une part, de l'illicéité du contrat conclu sur le domaine public qui porte atteinte à la préservation du domaine public communal et d'autre part, de la nécessité de modifier l'organisation et le fonctionnement du service public actuel.

6.- S'agissant d'une résiliation anticipée du contrat, cette résiliation ouvre droit conformément aux

Nos imprimés sont produits par Febrègue imprimeur adhérent IMPRIM'VERT Mod. 510565 06/10 Febrègue.doc

Identifiant unique* : 040-214002339-20150622-D2015_CM6_8-DE
Envoyé en préfecture, le 23/06/2015 - 12:12
Reçu en préfecture, le 23/06/2015 - 12:12

principes généraux du droit administratif à une indemnité au co-contractant qui doit couvrir :

-La valeur non amortie des biens qui reviennent à la collectivité

-La réparation du gain manqué

Par conséquent, la Commune de Pouillon s'est rapprochée de l'Amicale Laïque de Pouillon, par courrier en date du 22 mai 2015, afin que dans le cadre d'un entretien une solution amiable soit trouvée en lui proposant :

-une indemnité liée à son déménagement

-de les reloger gratuitement dans des locaux équivalents situés à côté de la mairie.

Mais, par lettre du 04 juin 2015, l'Amicale Laïque a refusé globalement le rendez-vous proposé ainsi que la proposition de la Municipalité portant sur son relogement et sur l'indemnisation des frais de déménagement.

Ainsi, au regard de :

- l'ensemble des subventions dont a bénéficié l'association

- le paiement par la commune des factures d'eau et d'électricité

- la prise en charge par la commune de travaux sur les locaux de l'association pour un montant estimatif de 7000 € lors de la réfection générale de la toiture de la maternelle en 2008, donc y compris la toiture de la dite salle, pour un montant total de 53371,91 €

- le non-paiement des loyers par l'association

- la durée d'exécution du bail enregistré le 10 février 1977

- l'amortissement du bien objet du bail pour un investissement initial estimé à 81.806 francs TTC

- l'activité de l'association qui est réalisée à ce jour dans ledit local ne lui permet pas de dégager des bénéfices

Il convient donc d'en délibérer.

Au vu de l' Article L2131-11 du CGCT, Diane LACHERAY trésorière de l'association de l'Amicale laïque ne participera pas au vote.

Il est donc proposé d'approuver le texte suivant :

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,

Vu la délibération en date du 21 juillet 1976, enregistrée à la sous-préfecture le 18 décembre 1976, émettant un avis favorable à la demande du Président de l'Amicale Laïque pour l'obtention de « l'autorisation de construire un local sur le terrain communal faisant partie de l'enclos de l'École Maternelle » et donnant l'autorisation « à monsieur le Maire à signer un bail à construction de 99 ans afin de permettre la réalisation de cette opération »,

Vu le courrier en date du 5 mai 2015 par lequel l'Amicale Laïque de Pouillon refuse la reconduction de la mise à disposition du local à compter du 13 juillet 2015,

Vu le courrier en date du 13 mai 2015 de la Direction de la Solidarité Départementale constatant l'absence de lieu spécifique à l'accueil périscolaire

Vu le refus opposé par l'Amicale Laïque de Pouillon à la proposition d'indemnité et de relogement,

Considérant que le bail à construction consenti le 2 février 1977 par la Commune de Pouillon à l'Amicale Laïque de Pouillon a été conclu sur une parcelle appartenant au domaine public de la Commune, en violation des dispositions relatives à l'interdiction de créer des droits réels sur une dépendance du domaine public ;

Nos imprimés sont produits par l'abrégué imprimeur adhérent IMPRIM'VERT Mod. 510585 06/10

Identifiant unique* : 040-214002339-20150622-D2015_CM6_8-DE
Envoyé en préfecture, le 23/06/2015 - 12:12
Reçu en préfecture, le 23/06/2015 - 12:12

Considérant que le bien construit par l'Amicale Laïque est indissociable physiquement de l'école maternelle, puisqu'il en constitue le prolongement ;

Considérant que le bien construit par l'Amicale Laïque a été affecté au service public de l'enseignement pendant de nombreuses années ainsi qu'à l'accueil périscolaire des enfants ;

Considérant que ce contrat est dès lors entaché d'illégalité depuis son origine, portant de ce fait atteinte à la préservation du domaine public communal ;

Considérant que ce contrat de bail à construction est en réalité un contrat administratif, la commune a la capacité de le résilier pour motif d'intérêt général ;

Considérant que la résiliation d'un contrat administratif en raison de son illégalité est un motif d'intérêt général ;

Considérant que l'intérêt général nécessite de procéder à une modification de l'organisation et du fonctionnement de l'école maternelle afin de pallier l'insuffisante capacité d'accueil de celle-ci ;

Considérant que cette insuffisance dans les capacités d'accueil a été constatée par la Direction de la Solidarité Départementale et alors qu'au jour de la visite, la commune bénéficiait d'une mise à disposition par l'Amicale Laïque de son local qui sert de salle de classe et permet l'accueil des activités périscolaires des enfants de la maternelle ;

Considérant que l'insuffisance des capacités d'accueil est accrue par le refus de l'Amicale Laïque de reconduire la mise à disposition de son local à compter du 13 juillet 2015 ;

Considérant la nécessité pour la commune de pouvoir bénéficier du local de l'Amicale Laïque afin de pouvoir accueillir les enfants dont elle a la charge pour la prochaine rentrée en septembre 2015 ;

Considérant que des travaux sont également prévus par la commune afin de pallier l'insuffisance de la capacité d'accueil de la commune mais que compte tenu des délais, ces travaux ne pourront pas être achevés pour la prochaine rentrée ;

Considérant que ces travaux prévus supposent en raison de la configuration particulière des lieux de procéder à la démolition partielle de ce local - qui n'est au demeurant pas aux normes actuelles recommandées par l'Éducation Nationale - afin d'y construire un module de deux salles de classes ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **DECIDE,**

- **De prononcer aux motifs de l'intérêt général, la résiliation du bail à construction conclu avec l'Amicale Laïque de Pouillon enregistré le 10 février 1977 et annexé à la présente délibération ;**
- **D'autoriser** monsieur le Maire à notifier à l'Amicale Laïque de Pouillon la résiliation du bail à construction.
- ***PAR 17 VOIX POUR et 4 VOIX CONTRE.***

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Copie conforme au registre.
Le Maire, Patrick VILHEM.

MAIRIE DE POUILLON (LANDES)

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de 2 mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat.

Nos imprimés ...ont produits par Fabrègue imprimeur adhérent IMPRIM'VERT Mod. 51C395 - 08/10 Fabrègue duo