

Le Conseil Communautaire du Grand Narbonne, Communauté d'Agglomération, régulièrement convoqué, s'est réuni en la Chambre de Commerce et d'Industrie de Narbonne, sous la présidence de Monsieur Jacques BASCOU

Séance publique du 24 JANVIER 2019 à 18h00

Date de convocation : 17 JANVIER 2019

Délibération

N°C2019_12

Membres en exercice :	79
Votants :	74
Suffrages exprimés :	74
Pour :	74
Contre :	0
Abstention :	0

SECRETAIRE DE SEANCE : Tristan LAMY

PRESENTS : Yamina ABED, Sylvie ALAUX, Jacques BASCOU, Marie BAT, Emma BELLOTTI-LASCOMBES, Jacques BLAYA, Didier BOUSQUET, Roger BRUNEL, Martine CADENA, Claude CODORNIU, Georges COMBES, Marie-Christine DELRIEU, Bernard DEVIC, Christian DURAND, Viviane DURAND, Serge FUSTER, Marie-Noëlle GARBAY, Hélène GIMON, Catherine GOUIRY, Janine GROSARD ST-LOUP, Guillaume HERAS, Joël HERNANDEZ, Marie IMBERNON, Michel JAMMES, Jean-Claude JULES, Gérard KERFYSER, Aimé LAFFON, Serge LALLEMAND, Tristan LAMY, Christian LAPALU, Lydie LOIS, Bertrand MALQUIER, Henri MARTIN, Fabienne MARTINAGE, Carmen MOUTOT, Jean-Marie ORRIT, Marc ORTIZ, Jacques PAIRO, Gaëlle PAVAN, Yves PENET, Jacques POCIELLO, Jean-Luc RIVEL, Edouard ROCHER, Hélène SANDRAGNE, Jeanne-Maryse SEGUI, Guy SIE, Céline SORIANO, Marie-Christine THERON-CHET, Marcel TUBAU, Magali VERGNES,

PRESENTS UNE PARTIE DE LA SEANCE : Catherine BOSSIS, Alain FABRE, Didier MOULY, Éric PARRA, Michel PY, Nicolas SAINTE-CLUQUE,

EXCUSES : Robert DEJEAN, Ophélie LE BERRE, Jean-Marc PEREA, Boris VIVEN

EXCUSES EN COURS DE SEANCE : Alain FABRE (jusqu'à la délibération N°C2019_05), Didier MOULY (jusqu'à la délibération N°C2019_02), Éric PARRA (jusqu'à la délibération N°C2019_12), Nicolas SAINTE-CLUQUE (jusqu'à la délibération N°C2019_04), Alain VICO (jusqu'à la délibération N°C2019_02),

EXCUSES AVEC PROCURATION : Yves BASTIE, Xavier BELART, Cyrielle BOUISSET, Alain BOUTON, Jean-Paul CESAR, Didier CODORNIU, Isabelle HERPE, Louis LABATUT, Gilles LAUR, Dominique MARTIN-LAVAL, Éric MELLET, Jean-Michel MONIER, Sandrine MONTAGNE, Caroline OLIVAS-GUISSET, Evelyne RAPINAT, Evelyne ROUFFIA, Gérard SCHIVARDI, Zohra TEGGOUR,

PROCURATIONS EN COURS DE SEANCE : Catherine BOSSIS (jusqu'à la délibération N°C2019_05), Michel PY (à partir de la délibération N°C2019_07), Alain VICO (à partir de la délibération N°C2019_03),

Nomenclature Etat : Domaine et patrimoine - Acquisitions

OBJET : AFFAIRES JURIDIQUES : Echange foncier – Espace de Liberté

Le Grand Narbonne, Communauté d'Agglomération, est propriétaire de la parcelle cadastrée section CX Numéro 105 à Narbonne, d'une superficie de 29 996 m², sur laquelle est édifiée le complexe sportif d'intérêt communautaire « Espace de Liberté ».

Début 2014, pour respecter la législation excluant toute exploitation de fonds de commerce sur le domaine public, la parcelle précitée a été divisée en volumes (tréfonds, rez-de-chaussée, étage).

N°C2019_12 (2)

Les volumes destinés à être loués à la SARL Les Grands Buffets ont fait l'objet d'un déclassement du domaine public préalable à l'établissement de deux baux commerciaux.

Les autres volumes sont demeurés rattachés au domaine public du Grand Narbonne eu égard à l'activité de service public exercée.

Cette technique de la division en volume conserve toute sa pertinence aujourd'hui malgré le vote de la loi du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises. En effet, si la Loi Pinel reconnaît désormais l'existence des fonds de commerce sur le domaine public en présence d'une clientèle propre avérée, elle prohibe toujours la conclusion de baux commerciaux dans la mesure où l'occupation du domaine public demeure précaire et révocable, la personne publique pouvant y mettre fin à tout moment pour un motif d'intérêt général.

La SARL Les Grands Buffets a soumis à la ville de Narbonne et au Grand Narbonne un projet d'extension de ses locaux techniques qui suppose pour pouvoir être réalisé l'acquisition d'une superficie de 328 m² prise sur la parcelle cadastrée section CX Numéro 106, propriété de la ville de Narbonne, pour disposer d'un deuxième accès aux bâtiments du Grand Narbonne conforme aux besoins des véhicules de secours.

Il est de l'intérêt du Grand Narbonne de favoriser l'aboutissement du projet de la SARL Les Grands Buffets dont le rayonnement contribue à la renommée du site et à l'attractivité des installations sportives. Le projet permettra, sans compromettre l'exercice de la compétence, une valorisation patrimoniale du complexe immobilier et la réalisation d'un deuxième accès pour les interventions de secours.

En contrepartie des 328 m² pris sur la parcelle section CX Numéros 106 appartenant à la Ville et cédés à la Communauté d'Agglomération, le Grand Narbonne cèdera à la Ville une superficie de 338 m² prise sur sa parcelle cadastrée section CX Numéro 105 pour la réalisation d'une voie de liaison vers l'ancien chemin de Bages.

L'emprise cédée par le Grand Narbonne étant destinée à l'exercice de la compétence voirie de la Ville, la cession peut intervenir sans déclassement préalable en application de l'article L3112-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

Les termes de l'échange sont schématisés sur le plan joint en annexe.

L'échange foncier proposé à titre gratuit est la première étape du projet concomitamment à la modification des limites parcellaires et à la mise à jour de la division en volume de l'emprise foncière modifiée de l'Espace de Liberté.

Le Conseil sera dans un deuxième temps sollicité sur la modification des baux commerciaux conclus avec la SARL Les Grands Buffets pour tenir compte des incidences du projet d'extension des locaux techniques du restaurant.

Vu l'avis du Domaine N°2018-11 262V1663 du 4 décembre 2018 estimant la valeur vénale des emprises échangées à 20 280€ arrondie à 20 000€ pour l'emprise prélevée sur la parcelle section CX Numéro 105 et à 19 680€ arrondie à 20 000€ pour l'emprise prélevée sur la parcelle section CX Numéro 106,

Vu la délibération N°20180218 du 20 décembre 2018 du Conseil Municipal de Narbonne approuvant les conditions essentielles de l'échange foncier envisagé,

N°C2019_12 (3)

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L1111-4, L1211-1 et L3112-1,

Vu en Commission 1 du 14 janvier 2019,

A l'unanimité, le Conseil décide :

- D'approuver l'échange foncier, à titre gratuit, tel que précisé ci-après, pour les emprises matérialisées sur le plan ci-annexé :
 - o Cession par la Commune de Narbonne au Grand Narbonne, Communauté d'Agglomération, d'une superficie de 328 m² à prendre sur la parcelle cadastrée section CX Numéro 106 sur le territoire de la commune de Narbonne,
 - o Cession par le Grand Narbonne, Communauté d'Agglomération, à la Commune de Narbonne d'une superficie de 338 m² à prendre sur la parcelle cadastrée section CX Numéro 105 sur le territoire de la commune de Narbonne,
- De prendre acte que les surfaces exactes seront déterminées après établissement du document d'arpentage correspondant, aux frais partagés des deux parties,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document administratif, technique ou financier se rapportant à cette opération de transfert et plus particulièrement les deux actes authentiques à intervenir, pour l'échange foncier et pour la modification de l'état descriptif de division en volumes.

Pièce jointe à la délibération :

Plan

**Délibération certifiée
exécutoire compte
tenu de sa
transmission en
Sous-Préfecture
le : 30/1/2019
et de sa publication
le : 30/1/2019**

Fait et délibéré les mois, jour et an que dessus

Copie certifiée conforme,

Le Président,

Jacques BASCOU

