



Direction Générale des Services

Direction de la Politique Immobilière et de la
Construction

DPIC-Service Patrimoine Immobilier

Affaire suivie par : Guillaume Bacot
Poste: 82.95

2014-CP-4984

RAPPORT A LA COMMISSION PERMANENTE

Séance du vendredi 4 avril 2014

**POLITIQUE C03 SOUTENIR LE PARCOURS
DE FORMATION DES JEUNES YVELINOIS**

**CONVENTIONS RELATIVES AU TRANSFERT DE
PROPRIÉTÉ DU COLLÈGE MOZART A BOIS D'ARCY ET A
L'OCCUPATION TEMPORAIRE DE TERRAINS DU COLLÈGE**

Code	C 0301
Secteur	Favoriser la réussite scolaire des collégiens dans un environnement de travail de qualité dans la cité
Programme	Plan pluriannuel d'investissement dans les collèges publics (2010-2016)

<i>Données financières</i>	AP	CP
Montant actualisé	560 000 000 €	31 314 000 €
Montant déjà engagé	66 734 488 €	2 344 946 €
Montant disponible	493 265 512 €	28 969 054 €
Montant réservé pour ce rapport	10 000 €	0 €

Echéancier des crédits :

Transfert de propriété	CP 2014	CP 2015
10 000 €	0 €	10 000 €

Transfert de propriété au Département du terrain d'assiette et des immeubles bâtis du collège « Mozart » à Bois d'Arcy et convention d'occupation temporaire

Le présent rapport a pour objet d'exposer la procédure aujourd'hui en cours, relative au transfert de propriété à titre gratuit au Département, du terrain d'assiette et des immeubles bâtis du collège *Mozart* à Bois d'Arcy.

Je rappelle qu'aux termes de l'article 79 de la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales :
« les biens immobiliers des collèges appartenant à une commune ou à un groupement de communes peuvent être transférés en

pleine propriété au département, à titre gratuit et sous réserve de l'accord des parties. Lorsque le département effectue sur ces biens des travaux de construction, de reconstruction ou d'extension, ce transfert est de droit, à sa demande, et ne donne lieu au versement d'aucun droit, taxe ou honoraires ».

Par courrier en date du 2 mai 2006, le Département a sollicité de la Commune de Bois d'Arcy le transfert en pleine propriété de l'assiette foncière et des biens immobiliers bâtis du collège « Mozart » sis sur le territoire de cette Commune. Le Département exerce sur ces biens les droits et obligations du propriétaire en vertu d'un procès-verbal de mise à disposition du 18 mars 1985.

Dans le cadre de la réalisation prochaine d'un gymnase communal empiétant partiellement sur les terrains du collège, pour une surface estimée de 1 075 m², la Commune a donné son accord pour transférer au Département, à l'issue de la réalisation de l'équipement sportif, l'assiette foncière et les bâtiments du collège.

L'édification du gymnase communal a pour conséquence que cette partie de 1 075 m² de l'emprise foncière de l'actuel périmètre clôturé du collège (15 701 m²) ne sera pas transférée au Département, pour rester propriété de la Commune.

Je précise que cette emprise devra, transitoirement, dans l'attente du transfert de propriété et de l'arrêté préfectoral de désaffectation, être soustraite du périmètre mis à disposition du Département, pour permettre à la Commune de réaliser les travaux.

Le terrain d'assiette qui fera l'objet du transfert de propriété portera donc sur une superficie totale estimée à environ 14 626 m².

Les biens immobiliers bâtis à transférer, quant à eux, se décomposent de la façon suivante :

Bâtiment A (externat) : VS / R+3 - surface de plancher de 1 687, 90 m²,
Bâtiment B (externat) : VS / R+3 - surface de plancher de 1 868, 80 m²,
Bâtiment C (demi-pension) : VS / R+0 ; R-1 / R+0 - surface de plancher de 1 429, 50 m²,
Bâtiment D (chaufferie) : R+0 - surface de plancher de 0 m²,
Bâtiment E : VD / R+0 – surface de plancher de 91, 40 m²,
Bâtiment F (administration, logements) : VS / R+2 – surface de plancher de 634, 50 m²,
Bâtiment G (hall, sanitaires) : R+0 – surface de plancher de 169, 40 m²,
Bâtiment H (atelier) : R+0 – surface de plancher de 218 m².

Le transfert de propriété interviendra à l'issue de la réception des travaux du gymnase prévue pour la fin du troisième trimestre 2015 ; le procès-verbal de mise à disposition du 18 mars 1985 restera donc applicable jusqu'à cette date, excepté en ce qui concerne le périmètre d'implantation du gymnase.

Je précise que la future clôture entre le collège et le gymnase sera, à l'issue des travaux, essentiellement constituée par le mur du nouvel équipement sportif. Toutefois, une clôture et un portillon devront tout de même être construits au nord, à l'arrière du collège. Les frais relatifs à la réalisation de cette clôture et de ce portillon sont pris en charge en intégralité par la Commune.

A l'occasion de l'acte de transfert, une servitude de tour d'échelle sera établie au profit du fonds communal pour une emprise de 144 m² environ au droit du mur du gymnase, pour permettre le bon entretien du gymnase.

Je rappelle que le transfert de propriété est à titre gratuit.

La Commune prend à sa charge les frais relatifs à la délimitation du terrain d'assiette.

Les frais d'acte relatifs à l'authentification du transfert, estimés à 10 000 euros seront quant à eux pris en charge par le Département.

Le Conseil municipal et le Conseil d'administration du collège délibéreront respectivement les 9 et 10 avril 2014.

Dans un premier temps, il vous est demandé de m'autoriser à signer la convention de transfert ainsi que l'acte notarié à intervenir authentifiant le transfert de propriété.

*

Par ailleurs, la bonne réalisation des opérations de construction du gymnase implique pour la Commune de se voir mettre temporairement à disposition une partie de l'emprise foncière du collège. Une convention d'occupation temporaire a donc vocation à régir cette occupation. Le périmètre de 700 m² concerné est annexé à la convention d'occupation temporaire et est matérialisé par la limite intitulée « barrière chantier ».

Cette autorisation précaire et révocable, est consentie à titre gratuit. Elle prend effet à compter de sa signature par les parties.

Dans un second temps, il vous est donc également demandé de m'autoriser à signer cette convention d'occupation temporaire.

En conséquence, si ces propositions vous agréent, je vous prie de bien vouloir adopter les termes de la délibération suivante :