

***BULLETIN OFFICIEL DES ARMÉES***



**Édition Chronologique n° 7 du 7 février 2014**

PARTIE PERMANENTE  
Administration Centrale

Texte 1

**DÉCISION N° 1266/DEF/SGA/DMPA/SDIE/B.POL.D**

relative à la déclaration d'inutilité aux besoins de la défense et de déclassement du domaine public des immeubles dénommés établissement du matériel de Thouars et caserne Carnoy situés à Thouars (79).

Du 26 août 2013

DIRECTION DE LA MÉMOIRE, DU PATRIMOINE ET DES ARCHIVES : *sous-direction de l'immobilier et de l'environnement ; bureau de la politique domaniale.*

**DÉCISION N° 1266/DEF/SGA/DMPA/SDIE/B.POL.D relative à la déclaration d'inutilité aux besoins de la défense et de déclassement du domaine public des immeubles dénommés établissement du matériel de Thouars et caserne Carnoy situés à Thouars (79).**

*Du 26 août 2013*

NOR D E F S 1 3 5 2 3 9 7 S

---

*Pièce(s) Jointe(s) :*

Une annexe.

*Texte abrogé :*

Décision n° 1108/DEF/SGA/DMPA/SDIE/B.POL.D du 22 juillet 2013 (n.i. BO).

*Classement dans l'édition méthodique :* BOEM 500.1.1.2

*Référence de publication :* BOC n° 7 du 7 février 2014, texte 1.

---

Le ministre de la défense,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le code de la défense ;

Vu le décret n° 2005-850 du 27 juillet 2005 modifié, relatif aux délégations de signature des membres du Gouvernement ;

Vu le décret n° 2009-1178 du 5 octobre 2009 modifié, portant organisation de l'administration centrale du ministère de la défense ;

Vu le décret n° 2009-1179 du 5 octobre 2009 modifié, fixant les attributions et l'organisation du secrétariat général pour l'administration du ministère de la défense ;

Vu le décret du 3 août 2010 (A) portant abrogation du décret du 14 avril 1933 portant classement de l'entrepôt de réserve général de munitions de Thouars et création d'un polygone d'isolement ;

Vu le décret n° 2012-1499 du 27 décembre 2012 relatif à la politique immobilière du ministère de la défense ;

Vu l'arrêté du 12 juillet 2010 (1) portant déclassement du domaine public de défense de l'entrepôt régional de munitions de Thouars ;

Vu l'arrêté du 27 décembre 2012 (B) modifié, portant délégation de pouvoirs du ministre de la défense en matière d'opérations domaniales ;

Vu l'extrait du registre du 10 juillet 2012 des délibérations de la communauté de communes du Thouarsais ;

Vu le protocole du 12 décembre 2008 (1) modifié, de réalisation des opérations de changements de propriété des actifs immobiliers de l'État entre la communauté de communes du Thouarsais et l'État,

Décide :

Art. 1er. De déclasser du domaine public les immeubles désignés ci-après, situés sur les communes de Thouars, Louzy et Saint-Léger de Montbrun, devenus inutile aux besoins de la défense :

Établissement du matériel de Thouars

Sis : voie de Puyravault à Thouars (79)

Parcelles cadastrées : AP 4 (1 548 m<sup>2</sup>), AP 41 (968 m<sup>2</sup>), AP 43 (1 515 m<sup>2</sup>), AP 80 (1 135 m<sup>2</sup>), AP 81 (1 514 m<sup>2</sup>), ZB 70 (120 m<sup>2</sup>), ZB 74 (344 m<sup>2</sup>), ZB 75 (30 485 m<sup>2</sup>), ZB 83 (1 802 m<sup>2</sup>), ZB 84 (17 372 m<sup>2</sup>), ZB 86 (4 895 m<sup>2</sup>), ZB 87 (2 360 m<sup>2</sup>), ZC 46 (5 961 m<sup>2</sup>), ZD 65 (68 360 m<sup>2</sup>), ZD 66 (217534m<sup>2</sup>), ZD 68 (8 225 m<sup>2</sup>), ZD 93 (78 m<sup>2</sup>), ZD 113 (735 m<sup>2</sup>) et ZE 160 (306 m<sup>2</sup>)

D'une superficie de : 365 257 m<sup>2</sup>

( s o u s r é s e r v e  
d'arpentage)

Sis : voie de Puyravault à Louzy (79)

Parcelle cadastrée : ZL 88

D'une superficie de : 156 338 m<sup>2</sup>

( s o u s r é s e r v e  
d'arpentage)

Sis : voie de Puyravault à Saint-Léger de Montbrun

Parcelles cadastrées : AW 10

D'une superficie de : 160 555 m<sup>2</sup>

( s o u s r é s e r v e  
d'arpentage)

Soit une superficie : 682 150 m<sup>2</sup>

totale de (sous réserve  
d'arpentage)

Immatriculé au fichier : 790329001 H  
des armées sous le n°

Immatriculé dans : 159021

CHORUS sous le n°

Caserne Carnoy

Sis : voie de Puyravault à Thouars (79)

Parcelle cadastrée : ZB 84

D'une superficie de : 11 568 m<sup>2</sup>

( s o u s r é s e r v e  
d'arpentage)

Immatriculé au fichier : 790329002 I  
des armées sous le n°

Immatriculé dans : 157450

CHORUS sous le n°

Soit une superficie : 693 718 m<sup>2</sup>

totale de (sous réserve  
d'arpentage)

Art. 2. De donner son agrément à la remise de ces immeubles à la direction départementale des finances publiques des Deux-Sèvres (79), aux fins de cession au profit de la communauté de communes du Thouarsais

pour le prix total de trois cent trente mille euros (330 000 euros) se répartissant comme suit :

- une première échéance de cent soixante cinq mille euros (165 000 euros), à la signature de l'acte ;
- une deuxième échéance de quatre vingt cinq mille euros (85 000 euros), actualisé au taux de l'intérêt légal, dans un délai d'un an à compter de la date de l'acte ;
- une troisième échéance de quatre vingt mille euros (80 000 euros), actualisé au taux de l'intérêt légal, dans un délai de deux ans à compter de la date de l'acte.

Art. 3. Le produit de cette aliénation sera rétabli au budget du ministère de la défense, *via* le compte d'affectation spéciale « gestion du patrimoine immobilier de l'État » (programme 723, bop 723 C001-ministère de la défense).

Art. 4. Les modalités de cession et d'entrée en jouissance, par tranches successives, de l'ensemble immobilier de l'établissement du matériel (ETAMAT) de Thouars et de la caserne Carnoy à la communauté de communes du Thouarsais sont annexées à la présente décision.

Dans la mesure où un seul acte de vente sera établi alors que l'entrée en jouissance des immeubles considérés s'effectuera par tranches successives, les procédures liées aux diagnostics réglementaires et aux installations classées ne pourront être finalisées à la date de la signature du dit acte ; elles seront donc conduites dans le même calendrier que les remises successives.

Le directeur de la mémoire, du patrimoine et des archives habilite le directeur de l'établissement d'infrastructure de la défense de Bordeaux à assister le directeur départemental des finances publiques des Deux-Sèvres (79) lors de la signature de l'acte de cession.

Pour le ministre de la défense et par délégation :

*L'adjointe au sous-directeur de l'immobilier et de l'environnement,*

Line BONMARTEL-COULOUME.

---

(A) n.i. BO ; JO n° 180 du 6 août 2010, p. 21, texte n° 34.

(1) n.i. BO.

(B) n.i. BO ; JO n° 303 du 29 décembre 2012, texte n° 57.

ANNEXE.  
**CONDITIONS PARTICULIÈRES DE REMISE À FRANCE DOMAINE DES IMMEUBLES  
DÉNOMMÉS ÉTABLISSEMENT DU MATÉRIEL DE THOUARS.**

Conditions particulières de remise par le ministère de la défense à la direction départementale des finances publiques des Deux-Sèvres (79), des immeubles dénommés « ETAMAT de Thouars » parcelles cadastrées AP 4, AP 41, AP 43, AP 80, AP 81, ZB 70, ZB 74, ZB 75, ZB 83, ZB 84, ZB 86, ZB 87, ZC 46, ZD 65, ZD 66, ZD 68, ZD 93, ZD 113 et ZE 160 sur la commune de Thouars, ZL 88 sur la commune de Louzy, AW 10 sur la commune de Saint-Léger de Montbrun et la « Caserne Carnoy » parcelle cadastrée ZB 84 sur la commune de Thouars.

Les immeubles militaires dénommés « ETAMAT de Thouars » et « Caserne Carnoy », ci-après appelés « ensemble immobilier » d'une superficie de 693 718 m<sup>2</sup> (sous réserve d'arpentage), situé sur le territoire des communes de Thouars, Louzy et Saint-Léger de Montbrun (79), sont remis pour être cédés à l'amiable à la communauté de communes du Thouarsais, conformément au protocole du 19 décembre 2008 modifié, signé par le Préfet des Deux-Sèvres, le président de la communauté de communes du Thouarsais, la trésorière générale des Deux-Sèvres et le chef de la mission pour la réalisation des actifs immobiliers.

La valeur de ces immeubles a été estimée à trois cent trente mille euros (330 000 euros) par la direction départementale des finances publiques des Deux-Sèvres (79).

La cession des immeubles donne lieu à l'établissement d'un seul acte. L'entrée en jouissance du lot n°1 sera concomitante à la signature de l'acte de vente. L'entrée en jouissance des autres parties (lots n° 2 et 3) sera consécutive à l'achèvement des opérations de dépollution selon un calendrier actualisé. Concernant la dépollution et les installations classées, les immeubles seront cédés dans leur totalité, libres de toute location ou occupation, dès lors que chaque fraction aura satisfait aux exigences légales en matière de dépollution. Les dates prévisionnelles des travaux de dépollution mentionnées dans le protocole du 19 décembre 2008 sont données à titre indicatif, étant donné la nature des travaux à effectuer et des contraintes résultant de l'application du code des marchés publics.

Il est rappelé que les travaux de dépollution ont été étudiés et sont en cours de réalisation en fonction de l'usage futur du site tel que présenté par l'acquéreur, afin d'assurer une utilisation sans danger pour la santé, la salubrité et la sécurité publique tant pour les futurs utilisateurs que pour les travailleurs amenés à intervenir sur celui-ci. À ce titre, les attestations seront fournies lot par lot en fonction de l'avancement des travaux de dépollution.

À l'issue de ces travaux, le ministère de la défense aura rempli ses obligations tels que prévues par les décrets n° 76-225 du 4 mars 1976 modifié, et n° 2005-1325 du 26 octobre 2005 modifié ; il ne pourra donc pas être demandé une intervention complémentaire.

Dans le cas où l'acquéreur modifierait le projet de réaménagement du site, il s'engage à effectuer à ses frais, les investigations complémentaires, voire les éventuels travaux de dépollution rendus nécessaires par ce changement, en fonction de la réglementation applicable au ministère de la défense, dans sa version actuelle ou dans celle en vigueur au moment de l'exécution des prestations.

En cas de revente, y compris fractionnée, ou de cessions de droits réels portant sur tout ou partie de ces immeubles, pendant un délai de quinze (15) ans à compter de la date de l'authentification de l'acte de cession, la communauté de communes du Thouarsais s'engage à payer à l'État, un complément de prix égale à 50 p. 100 de la plus value nette réalisée. La plus value nette correspond à la différence entre le prix de vente lors de la rétrocession et le prix de vente initial augmenté le cas échéant des loyers versés à titre d'intéressement ainsi que de l'ensemble des frais engagés par la communauté de communes du Thouarsais préalablement à la vente. Cette plus value s'opèrera au prorata des surface vendues.

Cette régularisation devra intervenir dans les trente (30) jours de l'acte authentique constatant la mutation de l'ensemble immobilier.

La présente clause ne pourra jamais avoir pour effet de remettre en cause la validité de la présente vente, le prix principal ou toute autre clause de la présente vente.

La communauté de communes du Thouarsais prévoit de réaliser sur une partie de l'ensemble immobilier un parc solaire dont la construction et l'exploitation sont prévus à être confiées à un ou à des opérateurs à l'issue d'une consultation engagée par la communauté de communes du Thouarsais.

Un complément de prix sera versé annuellement à l'Etat durant une période de quinze (15) ans, à compter de la signature de l'acte authentique, pour toute installation de parc solaire sur les groupes 2 et 3. Cet intéressement est fixé à 12 p. 100 des loyers annuels perçus par la communauté de communes du Thouarsais.

Le premier versement de cet intéressement interviendra au plus tard dans les trente (30) jours qui suivent la première année d'exploitation de chaque centrale du parc solaire tel que précisé ci-dessus.

Dans l'hypothèse où la communauté de communes du Thouarsais serait amenée à céder tout ou partie des parcelles sur lesquelles est exploité le parc solaire, le complément de prix alors appliqué en cas de mutation sera diminué du montant de l'intéressement perçu par l'Etat sur la période concernée, au prorata de la surface vendue.

Ces compléments de prix en cas de mutation ou d'intéressement aux loyers perçus par la communauté de communes du Thouarsais feront l'objet d'avenant par acte authentique attestant du paiement par l'acquéreur, frais compris y afférents.