

BULLETIN OFFICIEL DES ARMÉES



Édition Chronologique n° 39 du 25 août 2016

PARTIE PERMANENTE
Administration Centrale

Texte 7

DÉCISION N° 11327/DEF/SGA/DMPA/SDIE/BPOLD

de déclaration d'inutilité aux besoins de la défense et de déclassement du domaine public de l'immeuble « champ de manœuvres des terres de Rouvières » situé sur la commune de Nîmes.

Du 24 juin 2016

DÉCISION N° 11327/DEF/SGA/DMPA/SDIE/BPOLD de déclaration d'inutilité aux besoins de la défense et de déclassement du domaine public de l'immeuble « champ de manœuvres des terres de Rouvières » situé sur la commune de Nîmes.

Du 24 juin 2016

NOR D E F S 1 6 5 1 0 7 4 S

Classement dans l'édition méthodique : BOEM 400.1.1.2

Référence de publication : BOC n° 39 du 25 août 2016, texte 7.

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 l'arrêté du 27 décembre 2012 modifié, portant délégation des pouvoirs du ministre de la défense en matière domaniale ;

Vu l'attestation concernant le risque pyrotechnique du 9 janvier 2016 ⁽¹⁾ prise en application de l'article R733-13 du code de la sécurité intérieure ;

Vu l'avis de la direction départementale des finances publiques du Gard du 26 janvier 2016 ⁽¹⁾ ;

Vu l'engagement d'acquérir de la commune de Nîmes du 12 mai 2016 ⁽¹⁾,

Décide :

Art. 1er. De déclarer inutile aux besoins des armées l'immeuble désigné ci-après :

- champ de manœuvres des terres des Rouvières ;
- situé à Nîmes ;
- superficie totale : 456183 m² (sous réserve d'arpentage) ;
- superficie concernée par l'opération : 456183 m² (sous réserve d'arpentage) ;
- cadastré : (voir annexe) ;
- immatriculé au fichier des armées sous le numéro : 300 189 012 G ;
- immatriculé au fichier CHORUS sous le numéro : 157 802.

Art. 2. De le déclasser du domaine public.

Art. 3. De donner son agrément à sa remise à la direction départementale des finances publiques du Gard, aux fins de cession amiable à la commune de Nîmes, au prix de un million d'euros [1 000 000 d'euros hors taxes (HT)], hors coût de dépollution et selon les conditions définies en annexe.

Art. 4. 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).

Le directeur de l'établissement du service d'infrastructure de la défense de Lyon est habilité à signer le procès-verbal de remise de l'immeuble considéré et à assister le directeur du service France domaine de la direction départementale des finances publiques du Gard, lors de la signature de l'acte correspondant.

Art. 5. La présente décision sera publiée au *Bulletin officiel des armées*.

Pour le ministre de la défense et par délégation :

Pour la directrice de la mémoire, du patrimoine et des archives :

*L'ingénieur des ponts, des eaux et des forêts,
sous-directeur de l'immobilier et de l'environnement,*

Stanislas PROUVOST.

(1) n.i. BO.

ANNEXE.
**CONDITIONS PARTICULIÈRES À LA REMISE À LA DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
FINANCES PUBLIQUES DU GARD, PAR L'AUTORITÉ MILITAIRE, DE L'IMMEUBLE
DÉNOMMÉ « CHAMP DE MANOEUVRES TERRES DES ROUVIÈRES (30) ».**

L'immeuble suivant :

- champ de manœuvre terres des Rouvières, cadastré section AP n° 366, 367, 549, 1059, 1061, 1064, 1066, 1067, , et section CH n° 11, 21, 22, 23, 24, 33, 34, 35, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 411, 609, , 611, 613, 702, 766, 768, 770, 772, 774, 776, 778, 780, 782, 784, 786, 788, 790, 792, 794 ;

est remis à la direction départementale des finances publiques du Gard, pour être cédé à l'amiable à la commune de Nîmes, conformément à l'engagement d'acquérir signé le 12 mai 2016 par Monsieur le sénateur-maire de la commune de Nîmes.

L'aliénation aura lieu aux clauses et conditions générales de vente d'immeubles domaniaux et aux clauses et conditions particulières suivantes :

1. FIXATION DU PRIX ET MODALITÉS DE PAIEMENT.

Le niveau de prix fixé par la division France Domaine de la direction départementale des finances publique du Gard (DDFiP 30) en date du 26 janvier 2016, prend en compte l'état actuel du site, l'importance de la surface vendue, sa situation au regard des règles d'urbanisme, ainsi que le projet de réutilisation de la commune : réalisation d'un parc de promenade [cf. annexe I. de l'engagement d'acquérir de la commune de Nîmes du 12 mai 2016 ⁽¹⁾].

Le paiement du prix se fera en trois (3) fractions égales : le premier paiement interviendra dans le mois suivant la signature de l'acte portant transfert de propriété, le second à la date du premier anniversaire du premier versement et le troisième à la date du second anniversaire du premier versement, étant entendu que les sommes restant dues après le premier versement porteront intérêt au profit du Trésor au taux légal.

Le premier versement qui interviendra selon les modalités fixées ci-dessus sera constitué séquestre jusqu'à réalisation d'un diagnostic pyrotechnique, pendant un délai maximal d'un an à compter du transfert de propriété (sauf justificatif technique lié aux investigations), permettant de confirmer un coût prévisionnel des travaux de dépollution pyrotechnique qui ne pourra excéder le montant de la valeur vénale. Si le coût définitif de la dépollution est estimé comme supérieur, à cette valeur, la cession sera résolue [cf. annexe III. de l'engagement d'acquérir de la commune de Nîmes du 12 mai 2016 ⁽¹⁾]. Les modalités de mise en œuvre ainsi que le notaire dépositaire seront précisés dans l'acte de vente.

2. COMPLÉMENT DE PRIX.

Si dans les dix années qui suivent la signature de l'acte portant transfert de propriété, la commune de Nîmes revend en totalité ou en partie l'immeuble cédé et réalise une plus-value lors de cette cession, rompant au détriment de l'État l'équilibre financier du présent contrat, la moitié de cette plus-value sera reversée à l'État-défense.

De la même manière, si la commune de Nîmes change la destination de l'immeuble, la moitié de la plus-value nette sera due sur la base de l'évaluation domaniale initiale.

Les modalités d'application de ces dispositions seront explicitées dans l'acte de vente par la division France domaine de la DDFiP 30.

3. POLLUTIONS DE L'IMMEUBLE.

L'État-défense a communiqué à la commune de Nîmes, qui le reconnaît, un schéma conceptuel (étude environnementale industrielle) au terme duquel aucun impact des activités passées n'a été mis en évidence [cf.

annexe II. de l'engagement d'acquérir de la commune de Nîmes du 12 mai 2016 (1)].

L'État-défense a communiqué à la commune de Nîmes, qui le reconnaît, une étude historique pyrotechnique et une analyse quantitative du risque pyrotechnique aux termes desquelles une pollution pyrotechnique est supposée [cf. annexe II. de l'engagement d'acquérir de la commune de Nîmes du 12 mai 2016 (1)].

La commune de Nîmes accepte de prendre en charge techniquement et financièrement le diagnostic pyrotechnique puis les opérations de dépollution pyrotechniques qui s'avèreraient nécessaires à la réalisation de son projet tel que présenté en annexe I. de l'engagement d'acquérir de la commune de Nîmes du 12 mai 2016 (1).

La commune de Nîmes s'engage à respecter la mise en œuvre des dispositions convenues dans l'annexe III. [cf. l'engagement d'acquérir de la commune de Nîmes du 12 mai 2016 (1)] et accepte la fixation d'un coût prévisionnel des travaux de dépollution pyrotechnique (incluant le diagnostic pyrotechnique) à cent cinquante mille euros (150 000 euros).

Après mise en œuvre du transfert de propriété, le coût définitif du diagnostic et des éventuelles opérations de dépollution sera validé par une commission de suivi composée de la ville de Nîmes, du service d'infrastructure du ministère de la défense, assistée si nécessaire d'un expert indépendant conformément aux dispositions de l'article L3211-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

Le maire de la commune de Nîmes s'engage à acquérir cet immeuble comme il est ci-dessus indiqué au prix de :

- huit cent cinquante mille euros (850 000 euros) ;

duquel a été déduit le coût prévisionnel de cent cinquante mille euros (150 000 euros) de dépollution pyrotechnique.

Le maire de commune de Nîmes s'engage à signer l'acte de vente qui sera établi en la forme administrative par la division France domaine de la DDFiP 30. Pour ce faire, il transmettra sans délais au service France domaine, dès qu'il lui en sera fait la demande, les informations nécessaires à la rédaction des actes.

L'invitation à signer les actes lui sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse suivante :

Monsieur le maire de Nîmes

place de l'hôtel de ville

30000 Nîmes

L'invitation fixera un délai pour procéder à la signature qui ne pourra être inférieur à quinze jours à compter de la date d'envoi du pli.

La commune de Nîmes peut solliciter, en outre, la remise immédiate et anticipée des lieux, dans le cadre d'une convention de remise anticipée et de gardiennage à titre gratuit et accepte de supporter le coût et la responsabilité des travaux éventuels de mise en sécurité à engager, ainsi que la garde de l'immeuble jusqu'à la date du transfert de propriété.

Faute de signature dans le délai prescrit par le service France domaine, la commune devra verser à l'État à titre de dommages-intérêts et/ou dédit la somme de quarante-deux mille cinq cents euros (42 500 euros), représentant 5 p. cent du prix de vente de l'immeuble considéré.

Le versement devra être fait à la caisse du comptable spécialisé du domaine compétent, dans les trente jours de la notification de l'acte, effectuée par pli recommandé avec avis de réception.

Si l'envoi du pli recommandé invitant le maire à signer l'acte désigné ci-dessus n'intervenait pas d'ici une période d'un an à compter de la signature du présent engagement d'acquiescer, celui-ci deviendrait caduc.

(1) n.i. BO.